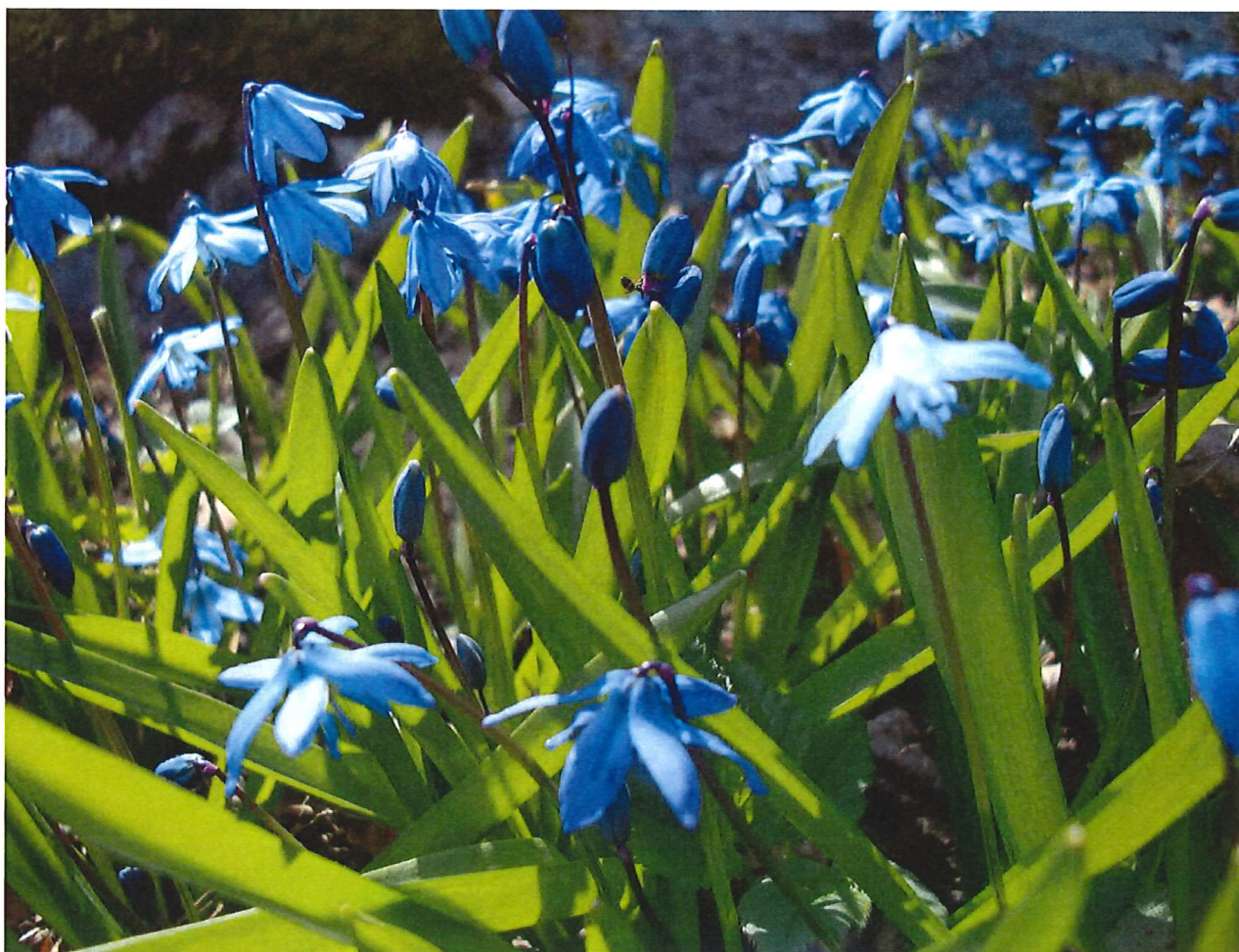

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Svenska Folkbyggen
Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg
Org nr: 757200–5739



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Folkbyggens
Bostadsrättsförening 1 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 66 % till 59 %

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 235 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 672 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lunden 36:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns byggnader med 72 lägenheter samt 7 lokaler uppförda. Samtliga lägenheter är 2 rum och kök. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Räntmästaregatan 25 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r o k	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	7
P-platser	25

Total tomtarea	2 611 m ²
Total bostadsarea	3 074 m ²
Total lokalarea	164 m ²

Årets taxeringsvärde 75 173 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 75 173 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 137 tkr och planerat underhåll för 46 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterrenovering	1997
Säkerhetsdörrar	2001
Relining stammar, uppgång B,E,G och D	1998
Relining stammar, uppgång A,C,D,F,H och I	2007
Elinstallationer	2016
Tak och fastighet	2018
Målning källardörrar	2019
Målning mm gemensamma utrymmen	2021/2022
Spolning stammar / Tvättutrustning	2021
Underhåll tvättutrustning	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Jonzon	Ordförande	2025
Ingela Käll	Sekreterare	2025
Rasmus Olsson	Vice ordförande	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Borälv	Suppleant	2024
Louise Edgren	Suppleant	2024
Rebecca Jerkner	Suppleant	2025
Maria Johanson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevison Revisionsbyrå	Extern revisor	2024
Anna Bjulemar	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Magnusson, förtroendevald revisorsuppleant	2024

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster*	436 929	735 211	278 928	336 208	507 609
Årets resultat	437 929	735 211	278 927	336 208	507 609
Resultat exkl avskrivningar	671 889	933 965	639 966	697 250	868 651
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	37 889	235 113	89 966	147 250	168 651
Balansomslutning	10 874 043	10 819 099	9 983 191	9 993 672	9 690 040
Soliditet %*	19	15	9	6	3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	851	830	818	802	791
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	490	430	425	394	392
Energikostnad kr/kvm	209	189	202	166	167
Sparande kr/kvm	222	288	291	313	293
Ränta kr/kvm	100	40	26	28	28
Skuldsättning kr/kvm	2 515	2 573	2 632	2 691	2 749
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 649	2 711	2 772	2 834	2 896
Räntekänslighet %	3,1	3,3	3,4	3,5	3,7



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 766	0	0	2 644 326	-1 829 835	735 211
Disposition enl. årsstämmobeslut					735 211	-735 211
Reservering underhållsfond				634 000	-634 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-45 960	45 960	
Årets resultat						436 929
Vid årets slut	61 766	0	0	3 232 366	-1 682 664	436 929

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 094 624
Årets resultat	436 929
Årets fondavsättning enligt UH plan	-634 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 960
Summa	-1 245 735

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 245 735**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 700 945	2 631 323
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 653	48 288
Summa rörelseintäkter		2 812 598	2 679 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 631 663	-1 390 531
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 255	-156 456
Personalkostnader	Not 6	-95 936	-97 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-234 960	-198 753
Summa rörelsekostnader		-2 122 814	-1 843 478
Rörelseresultat		689 785	836 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	72 341	28 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-325 196	-129 872
Summa finansiella poster		-252 855	-100 922
Resultat efter finansiella poster		436 929	735 211
Årets resultat		436 929	735 211



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 673 460	5 467 795
Pågående ny- ombyggnation	Not 11	0	356 250
Summa materiella anläggningstillgångar		5 673 460	5 824 045
Summa anläggningstillgångar		5 673 460	5 824 045
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-25	3 343
Övriga fordringar		67 042	53 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 591	157 535
Summa kortfristiga fordringar		89 608	214 751
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 579 261	0
Summa kortfristiga placeringar		3 579 261	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 531 714	4 780 303
Summa kassa och bank		1 531 714	4 780 303
Summa omsättningstillgångar		5 200 583	4 995 054
Summa tillgångar		10 874 043	10 819 099



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 766	61 766
Fond för yttre underhåll		3 232 366	2 644 326
Summa bundet eget kapital		3 294 132	2 706 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 682 664	-1 829 835
Årets resultat		436 929	735 211
Summa fritt eget kapital		-1 245 735	-1 094 624
Summa eget kapital		2 048 397	1 611 468
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	1 642 500
Summa långfristiga skulder		0	1 642 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 142 500	6 690 000
Leverantörsskulder		176 559	460 665
Skatteskulder		13 409	10 448
Övriga skulder	Not 16	35 464	35 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	457 713	368 553
Summa kortfristiga skulder		8 825 645	7 565 130
Summa eget kapital och skulder		10 874 043	10 819 099



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	436 929	735 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	234 960	198 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	671 889	933 965
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	125 143	-17 661
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-191 985	290 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	605 047	1 207 001
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation (laddstolpar)	0	-356 250
Årets anskaffning (laddstolpar)	-84 375	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 375	-356 250
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-190 000	-190 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-190 000
Årets kassaflöde	330 672	660 750
Likvidamedel vid årets början	4 780 303	4 119 553
Likvidamedel vid årets slut	5 110 975	4 780 303



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	5-10
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 616 345	2 552 223
Hyror, bostäder	45 000	43 200
Hyror, lokaler	41 760	38 860
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 160	-2 960
Summa nettoomsättning	2 700 945	2 631 323

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	33 400	18 471
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Erhållna statliga bidrag	19 608	0
Övriga rörelseintäkter	21 770	29 818
Elstöd	36 880	0
Summa övriga rörelseintäkter	111 653	48 288

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-45 960	0
Reparationer	-137 039	-106 183
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 138	-111 098
Arrendeavgifter	-21 209	-19 133
Försäkringspremier	-68 694	-61 239
Kabel- och digital-TV	-198 659	-167 171
Bevakningskostnader	-1 980	0
Snö- och halkbekämpning	-25 369	-8 451
Förbrukningsinventarier	-4 025	-2 245
Fordons- och maskinkostnader	-1 081	0
Vatten	-155 764	-131 899
Fastighetsel	-79 640	-78 072
Uppvärmning	-441 989	-400 726
Sophantering och återvinning	-115 740	-103 387
Förvaltningsarvode drift	-218 375	-200 928
Summa driftskostnader	-1 631 663	-1 390 531



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-3 062
Förvaltningsarvode administration	-101 710	-111 992
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-22 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 941	-4 879
Kreditupplysningar	-673	-423
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 858	-11 564
Kontorsmateriel	-2 552	0
Köpta tjänster	0	-186
Bankkostnader	-2 765	-2 100
Övriga externa kostnader	-11 132	0
Summa övriga externa kostnader	-160 255	-156 456

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-1 800
Sociala kostnader	-22 936	-22 937
Summa personalkostnader	-95 936	-97 737

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-36 719	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-198 241	-198 753
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-234 960	-198 753

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	69 646	24 086
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 586	4 809
Övriga ränteintäkter	1 109	56
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 341	28 950



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-324 950	-129 862
Övriga räntekostnader	-246	-10
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-325 196	-129 872

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 158 657	1 158 657
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	12 949 955	12 949 955
	14 243 612	14 243 612
Årets anskaffningar		
Elladdstolpar	440 625	0
	440 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 684 237	14 243 612

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 158 657	-1 158 657
Tillkommande utgifter	-7 617 160	-7 418 408
	-8 775 817	-8 577 065
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-198 241	-198 753
Årets avskrivning laddstolpar	-36 719	0
	-234 959	-198 753
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 010 777	-8 775 818

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	0	0
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	5 134 553	5 332 794
Laddstolpar	403 906	0

Taxeringsvärden

Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	173 000	173 000

Totalt taxeringsvärde

	75 173 000	75 173 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 173 000</i>	<i>31 173 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>44 000 000</i>	<i>44 000 000</i>



Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
Elladdstolpar	0	356 250
	0	356 250

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	68 694
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	24 060
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	43 573
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 591	21 209
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 591	157 535

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB fasträntekonto (avslutas 20241106)	3 579 261	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	3 579 261	0

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	4 940	4 940
Bankmedel	0	3 510 761
Transaktionskonto	1 526 774	1 264 602
Summa kassa och bank	1 531 714	4 780 303



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 142 500	8 332 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 142 500	-6 690 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 642 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,03%	2024-03-30	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,52%	2024-06-01	1 832 500,00	0,00	190 000,00	1 642 500,00
Summa			8 332 500,00	0,00	190 000,00	8 142 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 190 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 6 500 00 kr och 1 642 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	35 464	35 464
Summa övriga skulder	35 464	35 464



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 468	11 468
Upplupna räntekostnader	83 850	3 848
Upplupna elkostnader	7 860	10 329
Upplupna vattenavgifter	14 851	12 002
Upplupna värmekostnader	62 832	70 746
Upplupna kostnader för renhållning	4 454	3 606
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	36 500	36 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 897	199 054
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 713	368 553

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 615 000	9 615 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ort och datum

Martin Jonzon

Ingela Käll

Rasmus Olsson

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

BoRevision AB

Emil Persson
Extern revisor

Anna Bjulemar
Förtroendevald revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg, org.nr. 757200-5739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anna Bjulemar
Av föreningen vald revisor





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860