

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

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	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor
Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Folkbyggens
Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 59% till 81%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 237 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 946 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 Ränthälsaregatan 25 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	72 st
---------------	-------

Dessutom tillkommer

Lokaler	7 st
P-platser	25 st

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 30 tkr och planerat underhåll för 0 tkr

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022.

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
Elnstationer	2016
Tak och fastighet	2018
Målning källardörrar	2019
Målning 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
Rebecca Jerkner	Sekreterare	2025
Eva Borälv	Vice ordförande	2026
Ingela Käll	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Rheborg	Suppleant	2025
Anna Bjulemar	Suppleant	2026
Maria Johansson	Suppleant	2025
Rasmus Olsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2025
Boel Karlsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Frida Hagelin, förtroendevald	2025	
Magnus Emilsson, BoRevision AB	2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 877 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 836	2 734	2 650	2 606	2 550
Resultat efter finansiella poster*	709	438	735	279	336
Årets resultat	709	438	735	279	336
Resultat exkl avskrivningar	946	672	934	640	697
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	188	38	235	90	147
Balansomslutning	11 386	10 874	10 819	9 983	9 994
Soliditet %*	24	19	15	9	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	93	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	877	851	830	818	802
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	450	490	430	425	394
Energikostnad kr/kvm*	218	209	189	202	166
Sparande kr/kvm*	292	222	288	291	313
Ränta kr/kvm	108	100	40	26	28
Skuldsättning kr/kvm*	2 456	2 515	2 573	2 632	2 691
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 587	2 649	2 711	2 772	2 834
Räntekänslighet %*	3,0	3,1	3,3	3,4	3,5

* obligatoriska nyckeltal



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) delat med 100. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 766	3 232 366	-1 682 664	436 929
Disposition enl. årsstämmobeslut			436 929	-436 929
Reservering underhållsfond		757 752	-757 752	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				708 845
Vid årets slut	61 766	3 990 118	-2 003 487	708 845

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 245 735
Årets resultat	708 845
Årets fondreservering enligt stadgarna	-757 752
Summa	-1 294 642

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 294 642**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 835 583	2 734 340
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	78 258
Summa rörelseintäkter		2 835 583	2 812 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 453 020	-1 631 663
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 890	-160 255
Personalkostnader	Not 6	-108 119	-95 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-237 403	-234 960
Summa rörelsekostnader		-1 961 431	-2 122 814
Rörelseresultat		874 152	689 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	185 639	72 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-350 946	-325 196
Summa finansiella poster		-165 307	-252 855
Resultat efter finansiella poster		708 845	436 929
Årets resultat		708 845	436 929



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 436 057	5 673 460
Summa materiella anläggningstillgångar		5 436 057	5 673 460
Summa anläggningstillgångar		5 436 057	5 673 460
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-25	-25
Övriga fordringar		131 264	67 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	161 455	22 591
Summa kortfristiga fordringar		292 694	89 608
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 763 502	3 579 261
Summa kortfristiga placeringar		3 763 502	3 579 261
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 894 171	1 531 714
Summa kassa och bank		1 894 171	1 531 714
Summa omsättningstillgångar		5 950 366	5 200 583
Summa tillgångar		11 386 423	10 874 043

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 766	61 766
Fond för yttre underhåll		3 990 118	3 232 366
Summa bundet eget kapital		4 051 884	3 294 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 003 487	-1 682 664
Årets resultat		708 845	436 929
Summa fritt eget kapital		-1 294 642	-1 245 735
Summa eget kapital		2 757 242	2 048 397
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 262 500	0
Summa långfristiga skulder		1 262 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 690 000	8 142 500
Leverantörsskulder		116 205	176 559
Skatteskulder		11 136	13 409
Övriga skulder	Not 15	34 069	35 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	515 272	457 713
Summa kortfristiga skulder		7 366 681	8 825 645
Summa eget kapital och skulder		11 386 423	10 874 043



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	874 152	689 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	237 403	234 960
	1 111 554	924 744
Erhållen ränta	185 639	72 341
Erlagd ränta	-366 374	-245 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	930 819	751 891
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-203 085	125 143
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	8 963	-271 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	736 698	605 047
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-84 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-84 375
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-190 000	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-190 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	546 698	330 672
Likvida medel vid årets början	5 110 975	4 780 303
Likvida medel vid årets slut	5 657 672	5 110 975

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	Fullt avskriven
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 694 720	2 616 345
Hyror, p-platser	41 850	45 000
Hyror, lokaler	42 060	41 760
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 960	-2 160
Övriga ersättningar	60 719	33 400
Fakturerade kostnader	-800	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Summa nettoomsättning	2 835 583	2 734 340

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	19 608
Övriga rörelseintäkter	0	21 770
Försäkringsersättningar	0	36 880
Summa övriga rörelseintäkter	0	78 258

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-45 960
Reparationer	-30 028	-137 039
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 090	-116 138
Arrendeavgifter	-22 591	-21 209
Försäkringspremier	-49 968	-68 694
Kabel- och digital-TV	-153 982	-198 659
Bevakningskostnader	-2 160	-1 980
Snö- och halkbekämpning	-21 301	-25 369
Förbrukningsinventarier	-617	-4 025
Fordons- och maskinkostnader	-2 072	-1 081
Vatten	-171 883	-155 764
Fastighetsel	-75 125	-79 640
Uppvärmning	-458 348	-441 989
Sophantering och återvinning	-112 632	-115 740
Förvaltningsarvode drift	-233 223	-218 375
Summa driftskostnader	-1 453 020	-1 631 663

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-2 723	0
Förvaltningsarvode administration	-105 559	-101 710
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-19 625
Övriga förvaltningskostnader	-3 262	-6 941
Kreditupplysningar	0	-673
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 774	-14 858
Representation	-406	0
Kontorsmateriel	-2 533	-2 552
Bankkostnader	-3 279	-2 765
Övriga externa kostnader	-854	-11 132
Summa övriga externa kostnader	-162 890	-160 255

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-82 270	-70 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Sociala kostnader	-25 849	-22 936
Summa personalkostnader	-108 119	-95 936

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-44 063	-36 719
Avskrivningar tillkommande utgifter	-193 340	-198 241
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-237 403	-234 960

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	184 241	69 646
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	1 586
Övriga ränteintäkter	1 368	1 109
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	185 639	72 341

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-350 946	-324 950
Övriga räntekostnader	0	-246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-350 946	-325 196



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 158 657	1 158 657
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	12 949 955	12 949 955
Markanläggning	440 625	0
	14 684 237	14 243 612
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	440 625
	0	440 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 684 237	14 684 237
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 158 657	-1 158 657
Tillkommande utgifter	-7 815 402	-7 617 160
Markanläggningar	-36 719	0
	-9 010 777	-8 775 817
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-193 340	-198 241
Årets avskrivning markanläggningar	-44 063	-36 709
	-237 403	-234 950
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 248 180	-9 010 767
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 436 057	5 673 459
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	4 941 213	5 134 553
Markanläggningar	359 844	403 906
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 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 847	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 360	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 300	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 948	22 591
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 455	22 591

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB Fasträntekonto	3 763 502	3 579 261
Summa övriga kortfristiga placeringar	3 763 502	3 579 261

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	4 940	4 940
Transaktionskonto	1 889 231	1 526 774
Summa kassa och bank	1 894 171	1 531 714

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	7 952 500	8 142 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 690 000	-8 142 500
Långfristig skuld vid årets slut	1 262 500	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,00%	2025-01-02	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2026-06-01	1 642 500,00	0,00	190 000,00	1 452 500,00
Summa			8 142 500,00	0,00	190 000,00	7 952 500,00

*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 Stadshypoteks lån om 6 500 000 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 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	34 069	35 464
Summa övriga skulder	34 069	35 464

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	37 317	11 468
Upplupna räntekostnader	68 422	83 850
Upplupna elkostnader	8 111	7 860
Upplupna vattenavgifter	13 877	14 851
Upplupna värmekostnader	57 766	62 832
Upplupna kostnader för renhållning	9 691	4 454
Upplupna revisionsarvoden	21 500	21 000
Upplupna styrelsearvoden	118 770	36 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	179 818	214 897
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 272	457 713

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 615 000	9 615 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg datum enligt elektronisk underskrift

Martin Jonzon

Rebecca Jerkner

Eva Borälv

Ingela Käll

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt elektronisk underskrift

BoRevision AB

Emil Persson
Extern revisor

Boel Karlsson
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 2024.

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 2024 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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.

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 2024 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 revisionssed 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 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

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 överträdelse 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

Boel Karlsson
Av föreningen vald revisor



Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 453 020	1 631 663
Övriga externa kostnader	162 890	160 255
Personalkostnader	108 119	95 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	237 403	234 960
Finansiella poster	165 307	252 855
Summa kostnader	2 126 738	2 375 669



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	87 921	83 081
Utemiljö extra	1 190	0
Städ grund	144 112	135 294
Bevakningskostnader	2 160	1 980
Snö- och halkbekämpning	21 301	25 369
Rep bostäder utg för köpta tj	8 953	1 583
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4 730
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6 250	6 504
Rep installationer utg för köpta tj	2 427	30 477
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 760	0
Rep install utg för köpta tj El	638	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	33 151
Försäkringsskador	0	55 099
Vandalisering	0	5 495
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	45 960
Fastighetsel	75 125	79 640
Uppvärmning	458 348	441 989
Vatten	171 883	155 764
Avfallshantering	112 632	115 740
Fastighetsförsäkring	49 968	68 694
Arrendeavgifter	22 591	21 209
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	153 982	198 659
Fastighetsskatt	119 090	116 138
Förbrukningsmaterial	617	4 025
Övriga kostnader för transportmedel	2 072	1 081
Summa driftkostnader	1 453 020	1 631 663



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	3 074 kr/kvm	3 074 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arrendeavgifter	7	7
Avfallshantering	37	38
Bevakningskostnader	1	1
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	50	65
Extra sophämtning	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	0
Fastighetsel	24	26
Fastighetsförsäkring	16	22
Fastighetsskatt	39	38
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	29	27
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Felanmälan/jour	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkringsskador	0	18
Rep bostäder utg för köpta tj	3	1
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	11
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	10
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	7	8
Städ extra	0	0
Städ grund	47	44
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	15
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Uppvärmning	149	144
Utemiljö extra	0	0
Vandalisering	0	2
Vatten	56	51
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	1	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	472,68	530,79

Sv Folkbyggens BRF 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Sv Folkbyggens BRF 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860