



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 3 i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG SANDARNA 10:6	1944	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 512 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nina Mujdzic	Ordförande
Maria Helena Ingmarsson	Styrelseledamot
Mona Krook	Styrelseledamot
Torbjörn Karfunkel	Styrelseledamot
Ernst Anders Yngve Sundén	Suppleant
Inger Elisabeth Hallgren Sjöberg	Suppleant
Jan Olof Thorsson	Suppleant

Valberedning

Inez Edström Thoresson

Elisabeth Hallgren Sjöberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Viktor Lindelöf Revisor R3 Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nedtagning av träd samt plantering av nytt träd
Målning av nedre delen av fasaden
- 2023** ● Målning av två ytterdörrar
- 2022-2023** ● Tre parkeringsplatser, flyttat sopkärl till utsidan samt dränering av hela fastigheten
- 1990** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av fönsterkarmar på utsidan samt fasad på två sidor av fastigheten.

Avtal med leverantörer

Städ Primär Fastighetsförvaltning AB
Målning Struktur GBG AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 10% från och med februari 2024.

Föreningen har ännu inte en aktuell underhållsplan, eftersom fokus under året varit på färdigställande av större underhållsinsatser, bland annat fasadmålning och dränering. En ny underhållsplan kommer tas fram under 2025 som utgår från fastighetens nuvarande skicka efter de genomförda åtgärderna.

Nyckeltal

Räntekänslighet 6,76%-vad betyder det för medlemmarna?

Nyckeltalet innebär att om räntan på föreningen ån ökar med 1 procentenhet, skulle det krävas en avgiftshöjning på cirka 6,76% för att fullt ut kompensera ökade räntekostnader.

Soliditet 0%-vad innebär det?

Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital. En soliditet på 0 % innebär att föreningens tillgångar till 100 % är finansierade med skulder, vilket främst beror på ackumulerade förluster (-2,8 mkr), där avskrivningar utgör en betydande del. Det påverkar dock inte kassaflödet negativt, då föreningen har ett positivt resultat före avskrivningar och ett överskott i likviditeten.

Förändringar i avtal

Städavtalet har förändrats så att städ av tvättstugorna och källaren sker var fjärde vecka, resterande veckor sker stödet av trappuppgångar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 434 884	1 179 746	1 102 423	1 103 060
Resultat efter fin. poster	-212 238	-1 696 346	-2 250 092	57 435
Soliditet (%)	0	0	0	22
Yttre fond	128 110	-	-	-
Taxeringsvärde	37 200 000	37 200 000	37 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	98	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 140	6 202	5 591	3 937
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 140	6 202	5 591	3 937
Sparande per kvm totalyta, kr	80	-58	22	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	14	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	134	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	191	313	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,76	8	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 393	-	-	33 393
Upplåtelseavgifter	169 000	-	-	169 000
Fond, yttre underhåll	0	-	128 110	128 110
Reservfond	23 110	-23 110	-	0
Kapitaltillskott	87 984	-	-	87 984
Balanserat resultat	-838 747	-1 696 346	-105 000	-2 640 093
Årets resultat	-1 696 346	1 696 346	-212 238	-212 238
Eget kapital	-2 221 606	-23 110	-189 128	-2 433 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 535 093
Årets resultat	-212 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
Totalt	-2 852 331
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	128 110
Balanseras i ny räkning	-2 724 221

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 434 884	1 192 432
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 856
Summa rörelseintäkter		1 434 884	1 197 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-846 341	-2 019 995
Övriga externa kostnader	9	-157 398	-229 061
Personalkostnader	10	-100 109	-80 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 984	-160 053
Summa rörelsekostnader		-1 263 831	-2 489 411
RÖRELSERESULTAT		171 052	-1 292 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 549	4 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-391 840	-408 863
Summa finansiella poster		-383 290	-404 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-212 238	-1 696 346
ÅRETS RESULTAT		-212 238	-1 696 346

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 624 566	6 784 550
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 624 566	6 784 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 626 166	6 786 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 177	21 714
Övriga fordringar	14	397 330	76 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 714	130 518
Summa kortfristiga fordringar		442 221	228 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 911	486 952
Summa kassa och bank		124 911	486 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		567 132	715 843
SUMMA TILLGÅNGAR		7 193 298	7 501 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		418 487	313 487
Summa bundet eget kapital		418 487	313 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 640 093	-838 747
Årets resultat		-212 238	-1 696 346
Summa fritt eget kapital		-2 852 331	-2 535 093
SUMMA EGET KAPITAL		-2 433 844	-2 221 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	9 284 345
Summa långfristiga skulder		0	9 284 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 284 345	93 780
Leverantörsskulder		38 208	23 952
Skatteskulder		3 155	4 375
Övriga kortfristiga skulder		11 350	161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	290 084	316 986
Summa kortfristiga skulder		9 627 142	439 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 193 298	7 501 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	171 052	-1 292 123
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	159 984	160 053
	331 036	-1 132 070
Erhållen ränta	8 549	4 640
Erlagd ränta	-394 648	-379 948
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-55 062	-1 507 378
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	183 243	-174 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131	-586 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 312	-2 268 423
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 600	-3 200
Avyttring av finansiella tillgångar	1 600	3 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-93 780	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 780	925 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 532	-1 343 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	486 952	1 830 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	521 484	486 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 3 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.

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 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:

Byggnad	0,78 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 374 120	1 176 818
Hysesintäkter garage	0	26 328
Hysesintäkter garage, moms	0	2 928
Hysesintäkter p-plats	7 400	0
Hysesintäkter p-plats, moms	24 000	0
Hysesintäkter förråd, moms	2 928	0
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-26 328
Elintäkter laddstolpe moms	5 215	0
Påminnelseavgift	1 260	0
Inkassoavgift	0	5 633
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	2 292	2 100
Överlåtelseavgift	5 732	3 834
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	11 344	1 120
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	1 434 884	1 192 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	4 856
Summa	0	4 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 985	11 939
Städning enligt avtal	62 864	60 276
Besiktningar	7 346	9 250
Gårdkostnader	5 014	0
Gemensamma utrymmen	2 045	0
Förbrukningsmaterial	527	3 225
Summa	94 781	84 690

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	2 743
Installationer	0	5 633
Tvättstuga	6 125	0
Dörrar och lås/porttele	1 338	9 591
VVS	5 063	17 648
Värmeanläggning/undercentral	0	3 425
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 706
Vattenskada	34 236	0
Summa	46 762	40 746

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 266 285
Installationer	33 750	46 250
Gemensamma utrymmen	0	21 469
VVS	0	114 125
Tak	13 273	0
Fasader	69 108	0
Mark/gård/utemiljö	56 500	0
Summa	172 631	1 448 129

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 731	21 260
Uppvärmning	239 746	203 358
Vatten	85 680	63 468
Sophämtning/renhållning	28 237	32 775
Grovsopor	4 105	0
Summa	390 499	320 862

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 364	16 530
Kabel-TV	61 144	0
Bredband	0	58 190
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Summa	141 668	125 568

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 915	0
Inkassokostnader	3 271	41
Förvaltningskostnader	27 813	92 949
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	17 500
Styrelseomkostnader	111	0
Fritids och trivselkostnader	1 157	128
Föreningskostnader	5 375	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 748	0
Överlåtelsekostnad	8 024	6 301
Pantsättningskostnad	4 300	2 625
Administration	12 065	3 971
Konsultkostnader	23 119	48 438
Föreningsavgifter	6 125	6 125
Övriga externa kostnader	0	50 983
Summa	157 398	229 061

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	62 320
Löner till kollektivanst	16 592	8 775
Arbetsgivaravgifter	23 517	9 207
Summa	100 109	80 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	391 782	408 863
Dröjsmålsränta	58	0
Summa	391 840	408 863

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 762 337	12 762 337
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 762 337	12 762 337
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 977 787	-5 817 734
Årets avskrivning	-159 984	-160 053
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 137 771	-5 977 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 624 566	6 784 550
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>271 400</i>	<i>271 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa	37 200 000	37 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 544	85 544
Utgående anskaffningsvärde	85 544	85 544
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 544	-29 000
Avskrivningar	0	-56 544
Utgående avskrivning	-85 544	-85 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	757	5 074
Momsavräkning	0	71 585
Transaktionskonto	163 930	0
Borgo räntekonto	232 644	0
Summa	397 330	76 659

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	9 498	0
Förutbet kabel-TV	15 361	15 286
Upplupna intäkter	1 855	115 232
Summa	26 714	130 518

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,20 %	9 284 345	9 284 345
Summa			9 284 345	9 284 345
Varav kortfristig del			9 284 345	93 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 815 445 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	225	0
Uppl kostn el	2 777	1 289
Uppl kostnad Värme	25 266	31 973
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	0
Uppl kostn räntor	32 495	35 303
Uppl kostn vatten	8 252	5 974
Uppl kostnad Sophämtning	1 618	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	1 600
Uppl kostnad arvoden	62 000	62 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	-15 438
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 481	30 438
Förutbet hyror/avgifter	120 470	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	136 946
Övriga uppl kostn och förutb int	0	9 400
Beräkn arvode revision	0	17 500
Summa	290 084	316 986

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 453 250	8 802 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av fönsterkarmar på utsidan, på två sidor av fastigheten under 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Maria Helena Ingmarsson
Styrelseledamot

Mona Krook
Styrelseledamot

Nina Mujdzic
Ordförande

Torbjörn Karfunkel
Styrelseledamot

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

R3 Revisionsbyrå
Viktor Lindelöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 14:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:

rJzwDgCJxx

ENVELOPE ID:

HkZbDPxCyxl-rJzwDgCJxx

DOCUMENT NAME:

Svenska Folkbyggens Brf nr 3 i Göteborg, 757202-1330 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN KARFUNKEL torbjorn.karfunkel@b3.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:46 29.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.79.218
2. Maria Helena Ingmarsson maria.ingmarsson@me.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:49 29.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.171.241
3. NINA MUJZIC folkbyggensbrf3@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:01 29.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.171.238
4. MONA KROOK mona.j.a.krook@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 12:56 29.04.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.193
5. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 14:28 02.05.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.186.130

* 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 Folkbyggens BRF nr3 i Gbg
Org.nr. 757202-1330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF nr3 i Gbg för år 2024.

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 2024 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 Folkbyggens BRF nr3 i Gbg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 14:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:

SyGbwwlR1eg

ENVELOPE ID:

BJgZPPgCkxl-SyGbwwlR1eg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - BRF Folkbyggen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Victor Lindelöf	 Signed	02.05.2025 14:27	eID	Swedish BankID
victor.lindelof@r3gbg.se	Authenticated	02.05.2025 14:27	Low	IP: 195.178.186.130

* 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