



Välkommen till årsredovisningen för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 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 1944-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2034. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2034.

Tomträttsavtalen för Rambergssaden 38:1 (450 000 kr/år) samt 39:1 (166 288 kr/år) löper till 2034-11-14.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 112 bostadsrätter om totalt 5 228 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 323 kvm. Byggnadernas totalyta är 5551 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Engström	Ordförande
Amalia Johnsén	Ordförande tom 2024-11-12, därefter Styrelseledamot
Stefan Nyström	Styrelseledamot tom 2024-09-17
Oana Robescu	Styrelseledamot
Zara Kasum	Styrelseledamot
Eva Maria Rundqvist	Suppleant
Najoua Ammar	Suppleant
Zrian Ari Ahmad	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av Victor Engström och Amalia Johnsén i föreningen.

Revisorer

Per Gillmert Revisor Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 ● Energideklaration

Rensning av hängrännor

Byte av VVC-pump

2023 ● Filterbyte i lägenheter med FTX-system

2022-2025 ● Radonmätning

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

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte av ett antal entrédörrar

2025-2026 ● Tillskapa ytterligare källsorteringsstationer

Skyddsrum, underhållsåtgärder

2025-2027 ● Som del i vindsbyggnation kommer underhåll göras på fasad, socklar, balkonger och tvättstuga

2026 ● Relining avlopp

Ventilationsåtgärder kopplat till obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Sagt upp avtal med Securitas för parkeringsövervakning.

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

Övriga uppgifter

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

Fortsatt arbete med kompletterande radonmätningar.

Tillägg till avtal för vindsbyggnation i form av skriftligt medgivande att SP Fastighetsutveckling AB har möjlighet att överlåta avtalet till Multimotor Sunnanvindsgatan AB, samt mindre uppdatering av avtal. För att byggnationen av vindslägenheterna ska påbörjas krävs bl.a. ett startbesked från kommunen. Bygglovet beslutades 2023-10-11, för att lovet ska vara giltigt måste byggnadsarbetet påbörjas inom två år.

Företaget som bedrivit restaurang i föreningens bostadsrättslokaler har under året gått i konkurs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 151 384	4 873 429	4 662 646	4 632 672
Resultat efter fin. poster	-266 430	-1 275 009	-250 956	-488 492
Soliditet (%)	1	2	7	7
Yttre fond	3 588 367	4 087 813	3 703 959	3 388 009
Taxeringsvärde	103 222 000	103 222 000	103 222 000	92 632 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	943	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 606	4 909	5 348	5 433
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 338	4 909	5 002	5 082
Sparande per kvm totalyta, kr	152	221	217	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	17	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	139	120	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	74	69	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	232	206	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	4,91	5,21	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

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	122 669	-	-	122 669
Upplåtelseavgifter	6 131 110	-	-	6 131 110
Fond, yttre underhåll	4 087 813	-1 489 434	-989 988	3 588 367
Balanserat resultat	-8 488 924	214 425	989 988	-9 264 488
Årets resultat	-1 275 009	1 275 009	-266 430	-266 430
Eget kapital	577 658	0	-266 430	311 229

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 274 500
Årets resultat	-266 430
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-989 988
Totalt	-9 530 917
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	220 403
Balanseras i ny räkning	-9 310 514

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	5 151 384	4 873 429
Övriga rörelseintäkter	3	142 356	31 789
Summa rörelseintäkter		5 293 740	4 905 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 248 357	-4 036 526
Övriga externa kostnader	9	-827 423	-723 612
Personalkostnader	10	-116 320	-85 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-891 852	-891 852
Summa rörelsekostnader		-5 083 953	-5 737 903
RÖRELSERESULTAT		209 787	-832 685
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 219	32 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-520 436	-474 788
Summa finansiella poster		-476 217	-442 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-266 430	-1 275 009
ÅRETS RESULTAT		-266 430	-1 275 009

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 243 364	22 135 216
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 243 364	22 135 216
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 244 864	22 136 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 880	99 099
Övriga fordringar	15	2 859 691	2 643 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	128 574	0
Summa kortfristiga fordringar		3 099 145	2 742 593
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 014 874	979 415
Summa kassa och bank		1 014 874	979 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 114 020	3 722 009
SUMMA TILLGÅNGAR		25 358 883	25 858 724

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 253 779	6 253 779
Fond för yttre underhåll		3 588 367	4 087 813
Summa bundet eget kapital		9 842 146	10 341 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 264 488	-8 488 924
Årets resultat		-266 430	-1 275 009
Summa fritt eget kapital		-9 530 917	-9 763 934
SUMMA EGET KAPITAL		311 229	577 658
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 561 463	24 080 042
Summa långfristiga skulder		14 561 463	24 080 042
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 518 579	492 812
Leverantörsskulder		231 195	255 992
Skatteskulder		15 856	11 920
Övriga kortfristiga skulder		22 392	3 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	698 170	436 308
Summa kortfristiga skulder		10 486 192	1 201 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 358 883	25 858 724

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 787	-832 685
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	891 852	891 852
	1 101 639	59 167
Erhållen ränta	44 219	32 464
Erlagd ränta	-521 163	-475 515
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	624 695	-383 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 798	-49 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	260 128	122 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	744 025	-310 131
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-492 812	-469 609
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-492 812	-469 609
ÅRETS KASSAFLÖDE	251 213	-779 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 603 228	4 382 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 854 441	3 603 228

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 656 588	4 511 499
Årsavgifter lokaler	215 232	208 543
Hysesintäkter p-plats	165 000	0
Hysesintäkter övr objekt	6 750	0
Deb. fastighetsskatt	6 816	6 816
Gemensamhetslokal	2 900	8 500
Övernattnings-/gästlägenhet	11 000	9 900
Dröjsmålsränta	67	419
Pantsättningsavgift	12 033	10 500
Överlåtelseavgift	21 135	14 443
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	41 606	49 256
Vidarefakturerade kostnader	11 081	53 552
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	5 151 384	4 873 429

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	27 742
Övriga intäkter	142 356	4 047
Summa	142 356	31 789

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	619
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 609	125 860
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 245
Besiktningar	5 272	0
Energideklarationer	30 050	0
Bevakning	0	10 914
Gårdkostnader	986	17 880
Gemensamma utrymmen	19 699	6 785
Snöröjning/sandning	60 335	12 094
Serviceavtal	84 497	91 444
Förbrukningsmaterial	2 727	34 978
Summa	246 175	305 819

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	11 020
Tvättstuga	31 580	12 443
Trapphus/port/entr	1 919	14 175
Källarutrymmen	2 073	0
Sophantering/återvinning	7 813	0
Dörrar och lås/porttele	62 576	0
VVS	75 826	20 572
Värmeanläggning/undercentral	0	5 800
Ventilation	-2 407	91 000
Elinstallationer	13 764	6 074
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 699	10 450
Tak	0	41 457
Balkonger/altaner	34 812	0
Vattenskada	495 359	34 821
Skador/klotter/skadegörelse	49 633	61 569
Summa	779 647	309 381

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	8 342	0
Entr/trapphus	0	827 954
VVS	71 437	0
Ventilation	93 124	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	661 480
Tak	47 500	0
Summa	220 403	1 489 434

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	120 273	97 685
Uppvärmning	827 470	694 031
Vatten	371 200	369 549
Sophämtning/renhållning	159 469	149 059
Grovsopor	4 349	23 175
Summa	1 482 761	1 333 499

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 268	45 200
Tomträttsavgäld	168 129	224 172
Kabel-TV	58 821	73 118
Bredband	64 453	81 139
Fastighetsskatt	178 700	174 764
Summa	519 371	598 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	963	0
Tele- och datakommunikation	1 330	1 083
Juridiska åtgärder	87 832	16 313
Inkassokostnader	12 473	8 753
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	31 250
Fritids och trivselkostnader	5 678	2 298
Föreningskostnader	20 682	16 536
Förvaltningsarvode enl avtal	552 494	553 575
Överlåtelsekostnad	24 072	25 733
Pantsättningskostnad	18 060	15 759
Korttidsinventarier	599	0
Administration	8 201	15 081
Konsultkostnader	62 539	29 420
Bostadsrätterna Sverige	0	7 810
Summa	827 423	723 612

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 515	65 375
Arbetsgivaravgifter	27 805	20 538
Summa	116 320	85 913

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	520 396	474 543
Ränta checkräkning	-34	0
Dröjsmålsränta	74	245
Summa	520 436	474 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 792 051	46 792 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 792 051	46 792 051
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 656 835	-23 764 983
Årets avskrivning	-891 852	-891 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 548 687	-24 656 835
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 243 364	22 135 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>280 583</i>	<i>280 583</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 679 000	62 679 000
Taxeringsvärde mark	40 543 000	40 543 000
Summa	103 222 000	103 222 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 438	203 438
Utgående anskaffningsvärde	203 438	203 438
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 438	-203 438
Utgående avskrivning	-203 438	-203 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 125	19 682
Transaktionskonto	1 769 266	1 555 638
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 859 691	2 643 494

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 869	0
Förutbet kabel-TV	19 370	0
Förutbet tomträttsavgäld	56 043	0
Förutbet bredband	24 292	0
Summa	128 574	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	1,09 %	6 705 800	7 105 800
Handelsbanken	2026-12-30	1,07 %	8 255 663	8 255 663
Handelsbanken	2025-03-30	3,89 %	9 118 579	9 211 391
Summa			24 080 042	24 572 854
Varav kortfristig del			9 518 579	492 812

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 615 982 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	57 916	0
Uppl kostn el	15 044	0
Uppl kostnad Värme	93 332	0
Uppl kostn räntor	12 182	12 909
Uppl kostn vatten	27 682	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 694	0
Förutbet hyror/avgifter	480 320	423 399
Summa	698 170	436 308

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 757 000	41 757 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med med 8% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Viktor Engström
Ordförande

Amalia Johnsén
Ordförande tom 2024-11-12, därefter
Styrelseledamot

Oana Robescu
Styrelseledamot

Zara Kasum
Styrelseledamot

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

Förenade Revisorer
Per Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 16:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:09

DOCUMENT ID:

SkZU1SFkexl

ENVELOPE ID:

HJLI1SYlgg-SkZU1SFkexl

DOCUMENT NAME:

Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg, 757200-5770 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktor Engström vengstrom0@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:49 30.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.140
2. AMALIA JOHNSÉN amaliajohnsen@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:49 30.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.228
3. OANA ROBESCU oana.robescu86@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:52 30.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.224
4. ZARA KASUM zarakasum98@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 16:16 30.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.121
5. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	30.04.2025 16:22 30.04.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg för år 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 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 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg för år 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:09

DOCUMENT ID:

HJbDkBYlgx

ENVELOPE ID:

ryvKBfyglg-HJbDkBYlgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	30.04.2025 16:23	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	30.04.2025 16:22	Low	IP: 62.63.197.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed