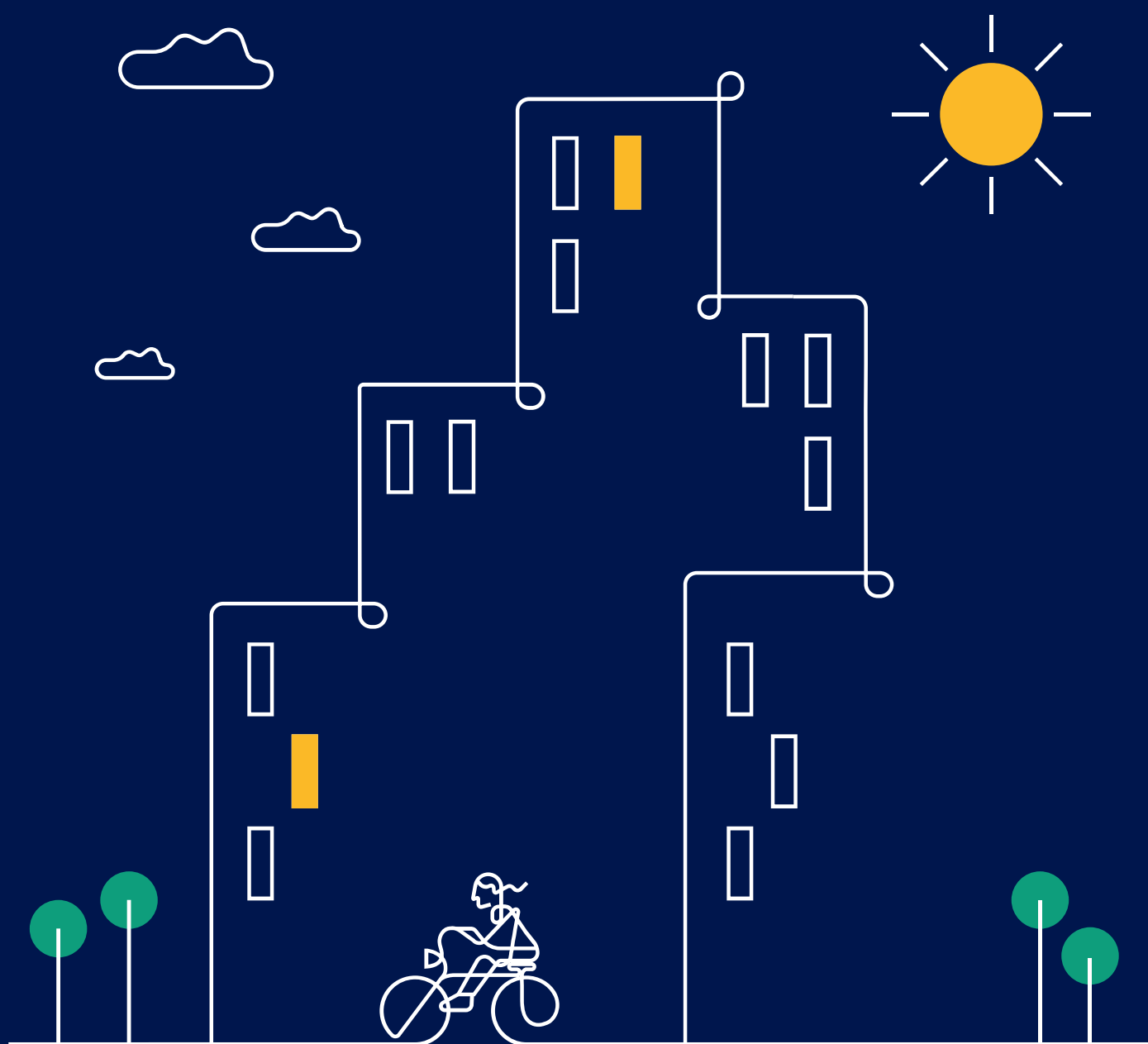




2024

Årsredovisning

Svenska Folkbyggens Brf
Nr 9 i Göteborg



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 1946-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21 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
TORP 24:8	1945	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 36 bostadsrätter och 4 lokaler.

Styrelsens sammansättning

Bengt Kristian Andreasson	Ordförande
Kajsa Salenius	Sekreterare
Jonas Hazard	Styrelseledamot
Karl-Anton Svensson	Styrelseledamot
Martin Ahlund	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Nykvist
Erica Dahlquist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse. Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Tholander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● Lagning av sprickbildningar i balkonger - Fogspecialisten AB
Lagning av fuktskada i tak högst upp i uppgång E – Fogspecialisten AB
Byte av avfuktare i torkrum - EI - och hushållsservice AB
Byte av elmätare samt införande av nytt IMD system- Jolumns EI
Sotning av eldstäder - Göteborgs Sotningsdistrikt Ab
Belysning i trädgården - Pabab EI Entreprenad AB |
| 2023 | ● Montering av grindar vid in/utfart - Henrik Ohlsson |
| 2022 | ● Reparation av läckande element i lgh 22 - Canmera
Utbyte av extra tvättmaskin
Byte av fjärrvärmeanläggning - Göteborg Energi
Reparation av läckande rör i fjärrvärmeanläggning - Canmera
Komplettering med bredband i föreningslokal - Telenor |
| 2021-2022 | ● Anläggning av ny trädgård - Gröna Bladverk
Omläggning av kullerstensgång och dränering - Väst kustens Mark & Asfalt |
| 2021 | ● Fastsättning av löst sittande element i lgh 29 - Canmera
Montering av aspiratorer på skorsten ovanför uppgång F. Prov för att utröna om ventilationen förbättras - Dick Hålldén, Skorstensfejarmästare
Omläggning av tak. Byte av plåtinklädningar, hängrännor & stuprör - Kungstak
Sopkärl målade med träolja - Kenneth Jawette |
| 2020 | ● Radonmätning - Independia Group
Reparation av tvättmaskiner - Electrolux Service
Lagning av läcka i tak ovanför uppgång E - Johns Fasad
Lackering av entredörrar - Kenneth Jawette |
| 2019-2020 | ● Byte av avloppsstammar och golvbrunnar i soprum - Rena Rör i Väst AB |
| 2019 | ● Utredning av fastighetens samtliga dräneringsrör i mark |

- 2019** ● Sotning
Reparation av tvättmaskin - Electrolux Service
Filmning av avloppsstammar - Spolarna i Göteborg AB
Energideklaration - Independia Group
Spolning av stående och liggande rörstammar i hela fastigheten - Spolarna i Göteborg AB
Fuktmätning i fuktdrabbad gavelfasad för att se hur fukten rör i väggen sig med årstiderna
- 2018** ● Mögelbekämpning på vindarna; installation av taknocksventiler - Beslut taget och åtgärd skall utföras vår 2018
Brandvarnare installerade i alla uppgångar på tredje våning - 10 års hållbarhet
- 2017** ● Utarbetande av förhållningsordrar till medlemmar med innerväggar som vetter mot Bögatan - Syftande till naturlig vattenutdrivning ur fuktdrabbad fasad
- 2016** ● Byte av radiatortermostater - Canmera
Målning av trapphus efter renovering - Tre Glenn Entreprenad
Montering av vattenutkastare med silar på fastighetens alla stuprör - RJ Plåtservice
Återställande av inrasat innertak i bostadsrätt - Johns Bygg & Fasad
- 2015-2016** ● Renovering av trapphusgolv och källargolv - Ajour Trading
Återställande av fuktdrabbad vägg i lägenhet 13 - Polygon/Johns Bygg & Fasad
Fuktutredning av fasader som vetter mot Bögatan - Polygon (och i viss mån Sustend)
- 2014** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) - Gösab
- 2013** ● Fuktskadevård: skorsten vid 60F har försetts med takhuv och vindskivan har tätats. Beror fuktskadan på regn som ansamlas i skorstenen? - RJ Plåtservice
Uppfräschning av trädgård (diverse planteringar, anläggande av örtagård) och avlägsnande och vård av träd (arborist) - Yvonne Peterson, Erica Dahlqvist, Hardimans Trädgård
Installation av fiber-LAN (gruppavtal tecknat för bredband, TV, bredbandstelefon) - Bredbandsbolaget
- 2012-2013** ● Uppfräschning av föreningslokalen (målning, belysning) - Camilla Leyon, Lena Larsson, Jörgen Hinder, El & IT
- 2012** ● Ny utebelysning m. lågenergilampor - El & IT
Uppfräschning av portdörrar - Kenneth Jawette
Diverse mureriarbeten vid nedgångar till soprum - Kenneth Jawette
- 2011** ● Ny torktumlare - Elektrolux
Sotning - Gösab
Byte av branddörrar i trapphus - A Bygg i Lysekil AB
Reparation av fuktskador x 2 (privatpersoner) - Johns Bygg och Fasad AB
- 2010-2011** ● Elstambyte - El & IT
- 2010** ● Omläggning av stengång (nedre del) - Trädgårdsdag

2009-2019	● Målning av luftrör - Kenneth Jawette
2009-2014	● Lackering av ytterdörrar - Kenneth Jawette
2008	● Reparation av fuktskadad sydfasad (yttre och inre) - Johns Bygg och Fasad AB Nya kodlås och lås - Västsvenska Låsmontage (de gamla låsen stals)
2007	● Översyn av takpannor - RJ Plåtservice Målning av plåtklädnader (tak) - RJ Plåtservice Toalett vid tvättstuga helrenoverad - Lasse och Kenneth Provtryckning öppna spisar
2005	● Renovering tvättstuga inkl. nya maskiner Helrenovering av bastu - Ny ventilation 2007 Trapphusrenovering inkl. installation postboxar Byte av ytter- och entrédörrar Byte till säkerhetsdörrar Fönsterbyte Omputsning av fasad - Putslagning och hydrofobering
2002	● Omläggning Tak
2000-2002	● Rörstamsbyte/rörinfordringar
1997	● Nytt expansionskärl
1996	● Byte av alla elledningar utom huvudstammarna Renoverade öppna spisar
1993	● Nya balkonger

Planerade underhåll

2024-2025	● Lagning av hål och sprickor i fasad/murverk
-----------	---

Avtal med leverantörer

Avläsning elkonsumtion	Infometric AB
Bolån	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning, juridisk hjälp och eldebitering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Elnät	Göteborg Energi Nät
Fastighetsförsäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Gräsklippning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Internetabonnemang	Telenor
Sophämtning	Göteborgs Stad
Trappstädning	Städ Go AB
Vatten	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ny IMD leverantör Infometric AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och under året har 4 medlemmar lämnat. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 187 827	2 026 085	1 800 524	1 670 601
Resultat efter fin. poster	-479 996	156 022	-7 577 783	-2 943 387
Soliditet (%)	0	-281	0	10
Yttre fond	465 472	246 486	246 486	2 489 760
Taxeringsvärde	60 306 000	60 306 000	60 306 000	57 621 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	792	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	92,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 337	5 358	4 882	2 526
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 021	5 040	4 882	2 526
Sparande per kvm totalyta, kr	7	147	-2 764	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	66	95	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	140	139	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	38	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	243	272	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	3,19	-	-
Räntekänslighet (%)	6,34	6,76	-	-

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 el (totalt 116 418 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	32 930	-	-	32 930
Upplåtelseavgifter	475 415	-	-	475 415
Fond, yttre underhåll	246 486	-27 500	246 486	465 472
Balanserat resultat	-10 787 931	183 522	-246 486	-10 850 895
Årets resultat	156 022	-156 022	-479 996	-479 996
Eget kapital	-9 877 078	0	-479 996	-10 357 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 604 409
Årets resultat	-479 996
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 486
Totalt	-11 330 890
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	296 907
Balanseras i ny räkning	-11 033 983

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	2 187 827	2 026 086
Övriga rörelseintäkter	3	19 258	69 965
Summa rörelseintäkter		2 207 085	2 096 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 802 701	-1 180 115
Övriga externa kostnader	9	-152 634	-153 241
Personalkostnader	10	-16 972	-18 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 380	-199 380
Summa rörelsekostnader		-2 171 687	-1 551 031
RÖRELSERESULTAT		35 398	545 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 537	10 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-531 931	-399 651
Summa finansiella poster		-515 394	-388 998
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-479 996	156 022
ÅRETS RESULTAT		-479 996	156 022

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 201 975	2 401 355
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 201 975	2 401 355
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 201 975	2 401 355
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 558	11 665
Övriga fordringar	14	932 420	646 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 909	657
Summa kortfristiga fordringar		1 032 887	658 344
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	12 852	12 852
Summa kortfristiga placeringar		12 852	12 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 351	501 351
Summa kassa och bank		1 351	501 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 047 091	1 172 547
SUMMA TILLGÅNGAR		3 249 066	3 573 902

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		534 612	534 612
Fond för yttre underhåll		465 472	246 486
Kapitaltillskott		-26 267	-26 267
Summa bundet eget kapital		973 817	754 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 850 895	-10 787 931
Årets resultat		-479 996	156 022
Summa fritt eget kapital		-11 330 890	-10 631 909
SUMMA EGET KAPITAL		-10 357 073	-9 877 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 200 000	2 200 000
Summa långfristiga skulder		2 200 000	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 844 724	10 894 724
Leverantörsskulder		188 839	121 209
Skatteskulder		15 059	961
Övriga kortfristiga skulder		207	207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	357 310	233 879
Summa kortfristiga skulder		11 406 139	11 250 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 249 066	3 573 902

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 398	545 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199 380	199 380
	234 778	744 400
Erhållen ränta	16 537	10 653
Erlagd ränta	-496 382	-354 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-245 067	400 561
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 390	-1 942
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	169 611	-1 309 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 846	-911 052
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 479
Avyttring av finansiella tillgångar	0	546
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-933
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 500	1 267 719
Amortering av lån	-62 500	-105 219
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	1 162 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-213 846	250 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 105 705	855 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	891 858	1 105 705

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 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, el, 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	1,5 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	1 939 524	1 850 154
Hysesintäkter lokaler	93 648	62 448
Hysesintäkter förråd	3 600	2 925
El, moms	130 178	86 572
Gemensamhetslokal	11 500	0
Pantsättningsavgift	2 721	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	6 565
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	3 202	12 696
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	2 187 827	2 026 086

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	3 500
Elstöd	0	50 095
Övriga intäkter	15 120	16 370
Försäkringsersättning	4 138	0
Summa	19 258	69 965

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 875	10 000
Städning enligt avtal	41 576	29 988
Sotning	9 665	0
Besiktningar	12 888	0
Brandskydd	0	3 625
Myndighetstillsyn	3 118	0
Gårdkostnader	4 636	12 245
Gemensamma utrymmen	15 384	1 950
Sophantering	210	0
Snöröjning/sandning	38 300	0
Serviceavtal	14 769	6 300
Förbrukningsmaterial	328	6 068
Summa	162 749	70 176

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 188	8
Tvättstuga	50 084	2 198
Dörrar och lås/porttele	366	2 485
VVS	4 425	0
Ventilation	6 158	0
Elinstallationer	3 641	0
Balkonger/altaner	158 000	0
Summa	223 862	4 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	197 500	0
Balkonger/altaner	99 407	0
Mark/gård/utemiljö	0	27 500
Summa	296 907	27 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 624	170 914
Uppvärmning	460 801	364 697
Vatten	118 231	96 553
Sophämtning/renhållning	42 589	32 240
Grovsopor	0	6 766
Summa	779 245	671 170

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 136	37 868
Tomträttsavgäld	144 000	192 000
Bredband	92 882	117 625
Fastighetsskatt	61 740	59 085
Korr. fastighetsskatt	1 179	0
Summa	339 937	406 578

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	2 635
Tele- och datakommunikation	100	3 274
Juridiska åtgärder	9 900	0
Inkassokostnader	0	608
Styrelseomkostnader	16 744	10 764
Fritids och trivselkostnader	840	2 898
Föreningskostnader	21 766	3 210
Förvaltningsarvode enl avtal	81 399	78 124
Överlåtelsekostnad	6 019	9 189
Pantsättningskostnad	1 720	9 455
Administration	1 683	25 869
Konsultkostnader	10 619	7 216
Summa	152 634	153 241

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Löner till kollektivanst	15 400	0
Lön - fastighetsskötare	0	16 600
Arbetsgivaravgifter	1 572	1 695
Summa	16 972	18 295

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	531 931	399 651
Summa	531 931	399 651

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 531 259	6 531 259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 531 259	6 531 259
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 129 904	-3 930 524
Årets avskrivning	-199 380	-199 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 329 284	-4 129 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 201 975	2 401 355
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 306 000	25 306 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	60 306 000	60 306 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 923	25 923
Utgående anskaffningsvärde	25 923	25 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 923	-25 923
Utgående avskrivning	-25 923	-25 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 988	9 684
Momsavräkning	0	59
Övriga kortfristiga fordringar	31 925	31 925
Transaktionskonto	318 751	259 869
Borgo räntekonto	571 757	344 484
Summa	932 420	646 022

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 211	657
Förutbet tomträtt	48 000	0
Förutbet bredband	30 938	0
Upplupna intäkter	13 760	0
Summa	95 909	657

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andra andelar	12 852	12 852
Summa	12 852	12 852

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	1,03 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,02 %	5 910 000	5 910 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,02 %	3 822 224	3 822 224
Handelsbanken	2025-04-22	3,43 %	1 112 500	1 162 500
Summa			13 044 724	13 094 724
Varav kortfristig del			10 844 724	10 894 724

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 190 344 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	12 750	12 500
Uppl kostn el	17 769	0
Uppl kostnad Värme	53 019	0
Uppl kostn räntor	86 180	50 631
Uppl kostn vatten	9 605	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 010	0
Förutbet hyror/avgifter	174 977	170 748
Summa	357 310	233 879

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 132 500	13 132 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under verksamhetsåret har lagning av sprickbildningar i balkonger genomförts samt byte av elmätare, tvättstugans torkrum har avfuktaren bytts ut och trädgården har fått belysning.

Underskrifter

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

Göteborg

Bengt Kristian Andreasson
Ordförande

Jonas Hazard
Styrelseledamot

Kajsa Salenius
Sekreterare

Karl-Anton Svensson
Styrelseledamot

Martin Ahlund
Styrelseledamot

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

Joakim Tholander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 21:01

DOCUMENT ID:

H1boR_601g

ENVELOPE ID:

SyxxjCupRkg-H1boR_601g

DOCUMENT NAME:

Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 i Göteborg, 757202-1298 - Årsredovisning 2024.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Jonas Hazard hazard@linneab.se	Signed Authenticated	16.04.2025 21:03 16.04.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.242.207
2. MARTIN AHLUND martin.ahlund@yahoo.se	Signed Authenticated	16.04.2025 21:06 16.04.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.51
3. KAJSA SALENIUS kajsa.salenius@gu.se	Signed Authenticated	16.04.2025 21:09 16.04.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.189.107
4. Karl-Anton Svensson karl.anton.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:12 16.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
5. Bengt Kristian Andreasson kristian.andreasson@scandichotels.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:16 16.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.36.227
6. Karl Joakim Tholander joakim.tholander@ntig.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:21 17.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.32.29

* 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 ÅR 2024

Bostadsrättsföreningen Svenska Folkbyggen nr 9 i Göteborg

Revisionen avser räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknad har efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2024 att lämna följande information:

Jag har haft möte med styrelsen under året, granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomiska verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som jag bedömt vara nödvändiga.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en, i alla väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning, varför jag förordar att årsmötet beslutar om fastställande av resultat- och balansräkning.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningens årsstämma att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Tholander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 21:01

DOCUMENT ID:

rJWWjRuTRJx

ENVELOPE ID:

B1xjRu6C1x-rJWWjRuTRJx

DOCUMENT NAME:

brf4359 Revisionsberättelse ÅR 2024 Joakim Tholander.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Joakim Tholander	 Signed	17.04.2025 12:14	eID	Swedish BankID
joakim.tholander@ntig.se	Authenticated	17.04.2025 12:13	Low	IP: 213.112.32.29

* 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