

Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 2 i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAJORNA 317:14	1943	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar .

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 2 859 kvm. Byggnadernas totalyta är 2859 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Holmér Johansson	Ordförande
Amanda Larsson	Styrelseledamot
Emanuel Murray	Styrelseledamot
Joakim Svahn	Styrelseledamot
Lars Jakobsson	Styrelseledamot
Linn Burman	Styrelseledamot
John Petter Seger Undén	Suppleant

Valberedning

Kristoffer Hilmersson

Emma Holmin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Nilsson Revisor Moore Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-13. Uppdatering stadgar avseende överlåtelseavift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt badrum till gästlägenhet
Renovering av gästlägenhet
- 2022** ● Nya anslagstavlor i trapphus
Renovering golv i torkrum
Byte till energieffektiv ledbelysning med rörelsesensor - Trapphus, källare och vind
Statusbesiktning av fastighet - Utförd av teknisk förvaltare från SBC
Installation av rensluckor källare - För att förhindra stopp i rörledningar och förenkla underhållsspolning
- 2021-2022** ● Nytt gym - I tidigare mangelrum
- 2021** ● Nya cykelställ
- 2020** ● Nyinstallation grind i gångtunnel
Filmning avlopp - Kontroll avlopp bottenplatta
- 2019** ● Byte entrépartier
Byte porttelefon
Målat om soprum
Byte tvättmaskiner & torktumlare
Underhållsspolning - Samtliga stammar
- 2018** ● Byte torkaggregat i torkrum
OVK-besiktning
- 2016** ● Fasadmålning
- 2015-2016** ● Balkongrenovering
Fönsterrenovering
- 2013** ● Reparation källartrappor
Ytskikt golv trapphus - Reparation av befintliga terrazzogolv

- 2012 ● Installation av fönsterventiler - För att ökning av tilluft
- 2011 ● Gård - nya växter, plattläggning
- 2010 ● Målning trapphus
- 2008 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2007 ● Byte av termostater
- 1994 ● Rörstambyte
- 1993 ● Elstambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Renovering av gemensamhetslokal
Renovering av gemensam bastu
- 2025 ● Nya postfack
- 2026 ● Renovering yttertak (vid behov)
Kontroll grunddränering
Underhåll avlopp
- 2027 ● OVK
Byte termostater

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	PS Home
Internetleverantör	Telenor & Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har två städdagar arrangerats med god uppslutning från föreningens medlemmar. Städ dagarna avslutades traditionsenligt med grillning och umgänge på innergården.

Under året har tre av föreningens lån villkorändrats till följd av att löptid gått ut vilket lett till ökade räntekostnader. Dock är föreningens belåningsgrad fortsatt låg i jämförelse med andra föreningar i området. Föreningens ekonomi är fortsatt god vilket lett till försiktiga höjningar av avgifter under året samt att föreningens likviditet är god vilket ger utrymme till kommande underhåll och förbättringsåtgärder.

Vidare har föreningens verksamhet löpt på enligt plan. I slutet av året renoverades utrymme för bastu till ett separat badrum för vårt gästrum.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 464 123	2 380 473	2 307 940	2 313 290
Resultat efter fin. poster	-60 331	-111 995	114 356	111 834
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	1 330 264	921 979	541 750	198 000
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	66 000 000	66 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 400	3 425	3 624	3 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 400	3 425	3 624	3 650
Sparande per kvm totalyta, kr	159	175	150	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	35	24	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	149	157	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	48	46	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	233	227	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,04	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	65 000	-	-	65 000
Fond, yttre underhåll	921 979	-376 715	785 000	1 330 264
Balanserat resultat	-7 405 567	264 720	-785 000	-7 925 847
Årets resultat	-111 995	111 995	-60 331	-60 331
Eget kapital	-6 530 583	0	-60 331	-6 590 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 140 847
Årets resultat	-60 331
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-785 000
Totalt	-7 986 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	280 225
Balanseras i ny räkning	-7 705 953

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 464 123	2 380 473
Övriga rörelseintäkter	3	5 907	10 331
Summa rörelseintäkter		2 470 030	2 390 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 811 154	-1 864 016
Övriga externa kostnader	9	-160 736	-153 568
Personalkostnader	10	-137 714	-137 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 924	-234 922
Summa rörelsekostnader		-2 344 529	-2 389 836
RÖRELSERESULTAT		125 501	968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 105	3 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-202 938	-116 357
Summa finansiella poster		-185 833	-112 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-60 331	-111 995
ÅRETS RESULTAT		-60 331	-111 995

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 289 145	2 524 069
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 289 145	2 524 069
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 292 645	2 527 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 500	0
Kund- och avgiftsfordringar		15 583	26 084
Övriga fordringar	15	1 376 124	1 174 158
Summa kortfristiga fordringar		1 415 207	1 200 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 592	17 592
Summa kassa och bank		26 592	17 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 441 799	1 217 833
SUMMA TILLGÅNGAR		3 734 444	3 745 402

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 000	65 000
Fond för yttre underhåll		1 330 264	921 979
Summa bundet eget kapital		1 395 264	986 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 925 847	-7 405 567
Årets resultat		-60 331	-111 995
Summa fritt eget kapital		-7 986 178	-7 517 562
SUMMA EGET KAPITAL		-6 590 914	-6 530 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 859 060	5 896 660
Summa långfristiga skulder		5 859 060	5 896 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 860 208	3 895 508
Leverantörsskulder		258 988	173 368
Övriga kortfristiga skulder		8 518	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	338 584	310 449
Summa kortfristiga skulder		4 466 298	4 379 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 734 444	3 745 402

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 501	968
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 924	234 922
	360 425	235 890
Erhållen ränta	17 105	3 395
Erlagd ränta	-180 992	-116 182
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 539	123 103
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 576	-22 324
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	100 327	56 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 290	157 409
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 113
Amortering av lån	-72 900	-574 813
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72 900	-569 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 390	-412 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 075 658	1 487 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 289 048	1 075 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 2 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	5 %
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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 404 320	2 334 303
Hysesintäkter lokaler	4 704	4 704
Hysesintäkter förråd	1 980	1 455
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 076	0
Övernattnings-/gästlägenhet	14 550	20 071
Pantsättningsavgift	5 208	13 524
Överlåtelseavgift	10 504	1 208
Andrahandsuthyrning	23 933	5 206
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	2 464 123	2 380 473

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 109
Övriga intäkter	0	1 200
Återbäring försäkringsbolag	5 907	6 022
Summa	5 907	10 331

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	121 500	111 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 044	15 020
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 688	4 406
Städning enligt avtal	135 638	124 257
Sotning	0	7 446
Gårdkostnader	18 825	5 688
Gemensamma utrymmen	8 500	3 887
Snöröjning/sandning	13 545	9 374
Serviceavtal	24 903	25 171
Förbrukningsmaterial	5 898	22 177
Summa	352 542	328 801

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 097	0
Hyseslokaler	0	863
Tvättstuga	60 909	63 776
Trapphus/port/entr	0	31 281
Dörrar och lås/porttele	8 298	6 870
VVS	31 199	38 120
Elinstallationer	0	5 445
Skador/klotter/skadegörelse	4 327	15 835
Summa	111 830	162 190

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	29 125
Entr/trapphus	0	78 125
Gemensamma utrymmen	280 225	86 190
Elinstallationer	0	183 275
Summa	280 225	376 715

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	86 105	100 043
Uppvärmning	450 049	426 716
Vatten	160 832	138 544
Sophämtning/renhållning	96 901	86 154
Grovsopor	9 632	0
Summa	803 519	751 457

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 652	58 805
Kabel-TV	95 102	87 313
Fastighetsskatt	103 285	98 735
Summa	263 039	244 853

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 605	3 326
Tele- och datakommunikation	15 127	8 328
Revisionsarvoden extern revisor	26 370	23 144
Styrelseomkostnader	0	5 706
Fritids och trivselkostnader	9 685	840
Föreningskostnader	8 604	2 547
Förvaltningsarvode enl avtal	68 926	67 002
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	7 659	0
Övriga förvaltningsarvoden	137	0
Korttidsinventarier	0	2 094
Administration	3 651	23 831
Konsultkostnader	1 269	16 750
Summa	160 736	153 568

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 550	100 500
Revisionsarvode arvoderad	0	2 000
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	33 164	32 830
Summa	137 714	137 330

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	202 900	116 158
Övriga räntekostnader	38	199
Summa	202 938	116 357

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 949 487	9 949 487
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 949 487	9 949 487
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 425 418	-7 190 496
Årets avskrivning	-234 924	-234 922
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 660 342	-7 425 418
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 289 145	2 524 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 000</i>	<i>125 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 481	102 481
Utgående anskaffningsvärde	102 481	102 481
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 481	-102 481
Utgående avskrivning	-102 481	-102 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 156	22 029
Skattefordringar	89 512	94 062
Klientmedel	0	395 705
Transaktionskonto	327 116	0
Borgo räntekonto	935 340	662 362
Summa	1 376 124	1 174 158

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	12 250	0
Förutbet städ	11 250	0
Summa	23 500	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2030-12-01	1,09 %	1 850 000	1 850 000
Handelsbanken	2025-06-30	0,99 %	2 940 000	2 940 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,09 %	493 087	509 887
Handelsbanken	2026-12-30	1,09 %	613 573	634 373
Handelsbanken	2024-03-01	4,74 %	474 458	479 758
Handelsbanken	2024-03-01	4,74 %	1 573 150	1 573 150
Handelsbanken	2024-01-02	4,74 %	1 775 000	1 805 000
Summa			9 719 268	9 792 168
Varav kortfristig del			3 860 208	3 895 508

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 354 768 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	28 385	6 439
Uppl kostnad arvoden	79 050	76 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 838	23 879
Förutbet hyror/avgifter	206 311	204 131
Summa	338 584	310 449

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

11 118 148

2022-12-31

11 118 148

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har föreningens gästrum renoverats med nya möbler och nyslipade golv. Även föreningens gemensamhetslokal har totalrenoverats med bland annat nytt kök. Lokalen kommer vara möjlig för föreningens medlemmar att hyra från våren 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Robin Holmér Johansson
Ordförande

Emanuel Murray
Styrelseledamot

Joakim Svahn
Styrelseledamot

Lars Jakobsson
Styrelseledamot

Linn Burman
Styrelseledamot

Amanda Larsson
Styrelseledamot

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

Moore Ranby AB
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 07:54

DOCUMENT ID:
SycEwhYmA

ENVELOPE ID:
HJYVD2YX0-SycEwhYmA

DOCUMENT NAME:
Svenska Folkbyggens Brf nr 2 i Göteborg, 757202-1322 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linn Mai Christina Burman linn.burman@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:27 21.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/31) IP: 188.148.203.136
2. Joakim Svahn joakim.Svahn@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:27 21.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/24) IP: 92.32.68.213
3. LARS JAKOBSSON lars.jakobsson@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:55 21.05.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/19) IP: 77.218.224.211
4. Amanda Josefin Larsson amanda.larsson@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:01 21.05.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/30) IP: 155.4.169.25
5. ROBIN HOLMÉR JOHANSSON Robin.holmer@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 10:43 21.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/18) IP: 188.148.192.120
6. Emanuel Love Gustav Murray emanuel.murray@saggatan35.se	Signed Authenticated	21.05.2024 10:57 21.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/07) IP: 129.16.31.199
7. Erik Martin Nilsson Martin.Nilsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:40 21.05.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01) IP: 212.247.101.234

* 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 Nr 2 i Göteborg
Org.nr 757202-1322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf Nr 2 i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Folkbyggs Brf Nr 2 i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Moore Ranby AB

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 07:54

DOCUMENT ID:

rJZ9ND3FXR

ENVELOPE ID:

BkxFEW3tXA-rJZ9ND3FXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	Signed	21.05.2024 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01)
Martin.Nilsson@mooresweden.se	Authenticated	21.05.2024 15:38	Low	IP: 212.247.101.234

* 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