

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Svenska Folkbyggen BRF nr 1 i Göteborg  
Org nr: 757200–5739



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sv Folkbyggens BRF 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen antog nya stadgar 2019-04-08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 395% till 35%. Föreningen måste numera redovisa lån som förfaller till omförhandling nästa år som kortfristig skuld trots att föreningen inte har för avsikt att avbetala lånen 2020, se Not 16.

I resultatet ingår avskrivningar med 361 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 869 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lunden 36:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns byggnad med 72 lägenheter samt 7 lokaler uppförda. Samtliga lägenheter är 2 rum och kök. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Räntmästaregatan 25 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova, RB försäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r o k	72

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	7
P-platser	25

Total tomtarea	2 611 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 074 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	164 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	72 169 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 278 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr och planerat underhåll för 79 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i december 2018.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterrenovering	1997	
Säkerhetsdörrar	2001	
Relining stammar, uppgång B,E,G och D	1998	
Relining stammar, uppgång A,C,D,F,H och I	2007	
Installationer	2016	
Tak och fastighet tvätt	2018	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, kr
Gemensamma utrymmen, målning källardörrar mm	67 375
Installationer avlopp	12 001

#### Kommande arbeten

Vi följer vår underhållsplan men beroende av behov ändrar vi i tidplanen. Nedan är ungefärligt vad som kommer nästkommande åren:

Beskrivning	År	Kommentar
Målning trapphus	2020	
Porttelefoner	2020	
Entréportar	2020	
Värmesystem/radiatorer	2020	löpande

*h*

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Martin Jonzon	Ordförande	2021
Ingela Käll	Sekreterare	2021
Rasmus Olsson	Vice ordförande	2020
Arvid Nilsson	Ledamot	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mikaela Bengtsson	Suppleant	2020
Eva Borälv	Suppleant	2020
Martin Sandin	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	2020
Anna Bjulemar	Förtroendevald revisor	2020

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Frida Hagelin	2020

Valberedning ej vald på stämma.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ökat amorteringstakten på lån till 190 000 kr/år samt ökat avsättningen till Underhållsfonden till 700 000 kr/år, för övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 med en höjning 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2020-01-01 och beslutade samtidigt att slopa avgiften för kabel TV/bredband.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 757 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 405	2 343	2 308	2 258	2 330
Resultat efter finansiella poster	508	363	515	-2 793	382
Resultat exklusive avskrivningar	869	725	877	-2 432	735
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	169	175	327	-2 721	446
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	216	170	170	93	93
Balansomslutning	9 690	9 365	9 210	8 892	9 358
Soliditet %	3	-2	-7	-13	18
Likviditet %, se Not 16	35	395	271	181	221
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> *	757	738	729	713	699
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	391	364	353	256	351
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	27	25	31	28	51

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Areor:** bostadsarea BOA 3074 m<sup>2</sup>, lokalarea LOA 164 m<sup>2</sup>. Totalt 3238 m<sup>2</sup>

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive i procent av balansomslutningen.

\* enbart BOA

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 766	0	0	842 310	-1 513 920	363 358
Disposition enl. årsstämmobeslut					363 358	-363 358
Reservering underhållsfond				700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-79 375	79 375	
Årets resultat						507 609
Vid årets slut	61 766	0	0	1 462 935	-1 771 187	507 609

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 150 563
Årets resultat	507 609
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 375
<b>Summa</b>	<b>-1 263 579</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 263 579

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 404 619	2 343 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	143 868	223 611
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 548 487</b>	<b>2 567 195</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 345 150	-1 423 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 663	-244 133
Personalkostnader	Not 6	-95 485	-95 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-361 042	-361 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 954 341</b>	<b>-2 124 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>594 147</b>	<b>442 699</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 133	2 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-90 671	-81 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 538</b>	<b>-79 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>507 609</b>	<b>363 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>507 609</b>	<b>363 358</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	6 388 630	6 749 672
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 388 630</b>	<b>6 749 672</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 388 630</b>	<b>6 749 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	58	3 629
Övriga fordringar	Not 13	38 475	29 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 635	128 860
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 168</b>	<b>161 867</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	3 154 242	2 453 374
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 154 242</b>	<b>2 453 374</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 301 410</b>	<b>2 615 241</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 690 040</b>	<b>9 364 913</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	61 766	61 766	
Fond för yttre underhåll	1 462 935	842 310	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 524 701</b>	<b>904 076</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 771 187	-1 513 920	
Årets resultat	507 609	363 358	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 263 579</b>	<b>-1 150 563</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>261 122</b>	<b>-246 487</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	8 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 902 500	142 500
Leverantörsskulder	Not 17	66 673	81 050
Skatteskulder	Not 18	767	0
Övriga skulder	Not 19	35 464	35 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	423 513	402 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 428 917</b>	<b>661 399</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 690 040</b>	<b>9 364 913</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Installationer	Linjär	5-10 år
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 325 519	2 268 984
Hyror, lokaler	39 360	39 360
Hyror, p-platser	42 300	37 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p- platser	-2 560	-2 160
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 404 619</b>	<b>2 343 584</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
It-avgifter	105 910	119 105
Övriga ersättningar	20 568	15 879
Fakturerade kostnader	1 090	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	2
Övriga rörelseintäkter	16 295	7 195
Försäkringsersättningar	0	80 530
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>143 868</b>	<b>223 611</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-79 376	-244 750
Reparationer	-58 449	-75 721
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 834	-99 044
Arrendeavgifter	-14 612	-14 287
Försäkringspremier	-52 055	-42 507
Kabel-TV och bredband	-162 674	-64 078
Bevakningskostnader	0	-1 890
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 647	0
Snö- och halkbekämpning	-13 695	-13 625
Förbrukningsinventarier	-1 210	-34 292
Fordons- och maskinkostnader	-65	0
Vatten	-125 462	-82 024
Fastighetsel	-56 811	-52 218
Uppvärmning	-359 484	-392 072
Sophantering och återvinning	-114 115	-79 058
Förvaltningsarvode drift	-202 661	-228 302
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 345 150</b>	<b>-1 423 868</b>

\* årets kostnad för bredband redovisades f g år som övriga externa kostnader

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-1 948	-3 054
Förvaltningsarvode administration	-88 337	-86 108
IT-kostnader *	-149	-97 209
Arvode, yrkesrevisorer	-16 454	-18 168
Övriga försäljningskostnader	0	-3 498
Övriga förvaltningskostnader	-12 350	-9 300
Kreditupplysningar	-900	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 688	-20 195
Kontorsmateriel	-2 484	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-334
Köpta tjänster	-2 528	-1 703
Bankkostnader	-5 025	-1 865
Övriga externa kostnader	-1 800	-900
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-152 663</b>	<b>-244 133</b>

\* fg års bredband kostnad redovisas i år som driftkostnad

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-22 485	-22 331
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-95 485</b>	<b>-95 331</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-361 042	-361 163
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-361 042</b>	<b>-361 163</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 083	2 457
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	50	51
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 133</b>	<b>2 508</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-90 671	-81 850
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-90 671</b>	<b>-81 850</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 158 657	1 158 657
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	12 949 955	12 949 955
	<b>14 243 612</b>	<b>14 243 612</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter		0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 243 612</b>	<b>14 243 612</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-1 158 657	-1 158 657
Tillkommande utgifter	-6 335 283	-5 974 120
	<b>-7 493 940</b>	<b>-7 132 777</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-361 042	-361 163
	<b>-361 042</b>	<b>-361 163</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-7 854 982</b>	<b>-7 493 940</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>6 388 630</b>	<b>6 749 672</b>
--	------------------	------------------

**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	6 253 630	6 614 672

**Taxeringsvärden**

Bostäder	72 000 000	51 000 000
Lokaler	169 000	278 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>72 169 000</b>	<b>51 278 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>29 169 000</i>	<i>25 278 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 000 000</i>	<i>26 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	161 966	161 966
Installationer	489 863	489 863
	<b>651 829</b>	<b>651 829</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>651 829</b>	<b>651 829</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-161 966	-161 966
Installationer	-489 863	-489 863
	<b>-651 829</b>	<b>-651 829</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	58	3 629
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>58</b>	<b>3 629</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	1 023
Skattekonto	38 475	28 355
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>38 475</b>	<b>29 378</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 718	52 055
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 770	16 366
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	24 300	24 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 527
Förutbetald tomträttsavgäld	14 847	14 612
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>108 635</b>	<b>128 860</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	4 940	4 940
Bankmedel	1 678 868	674 785
Transaktionskonto	1 470 434	1 773 649
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 154 242</b>	<b>2 453 374</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	8 902 500	9 092 500
Nästa års amortering lån samt låneförfall under 2020	-8 902 500	-142 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 950 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,14%	2019-03-25	6 500 000,00	-6 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK**	1,03%	2022-03-30	0,00	6 500 000,00	0,00	6 500 000,00
SWEDBANK**	1,207%	2020-05-28	2 592 500,00	0,00	190 000,00	2 402 500,00
<b>Summa</b>			<b>9 092 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>190 000,00</b>	<b>8 902 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi båda lånen om 8 902 500 som kortfristig skuld. Föreningen har *inte* för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 190 000 kr årligen

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	66 673	81 050
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>66 673</b>	<b>81 050</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	767	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>767</b>	<b>0</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	35 464	35 464
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>35 464</b>	<b>35 464</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	22 783	22 783
Upplupna räntekostnader	2 500	16 894
Upplupna elkostnader	5 056	8 340
Upplupna vattenavgifter	10 674	10 365
Upplupna värmekostnader	50 772	91 374
Upplupna kostnader för renhållning	10 430	11 118
Upplupna revisionsarvoden	17 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	73 000	73 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 288	15 930
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 010	134 581
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>423 513</b>	<b>402 385</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 615 000	9 615 000


**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

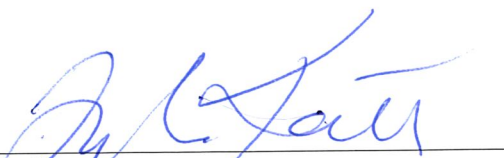
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.




Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020 04 20  
Ort och datum

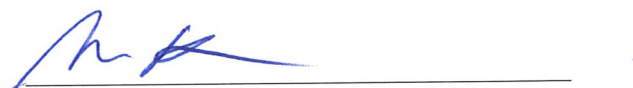
  
Martin Jonzon

  
Ingela Käll

  
Rasmus Olsson

  
Arvid Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 april 2020  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

  
Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers  
AB.

  
Anna Bjulenmar  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg, org.nr 757200-5739

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) 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 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.

### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening nr 1 i Göteborg för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Göteborg den 22 april 2020



Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor

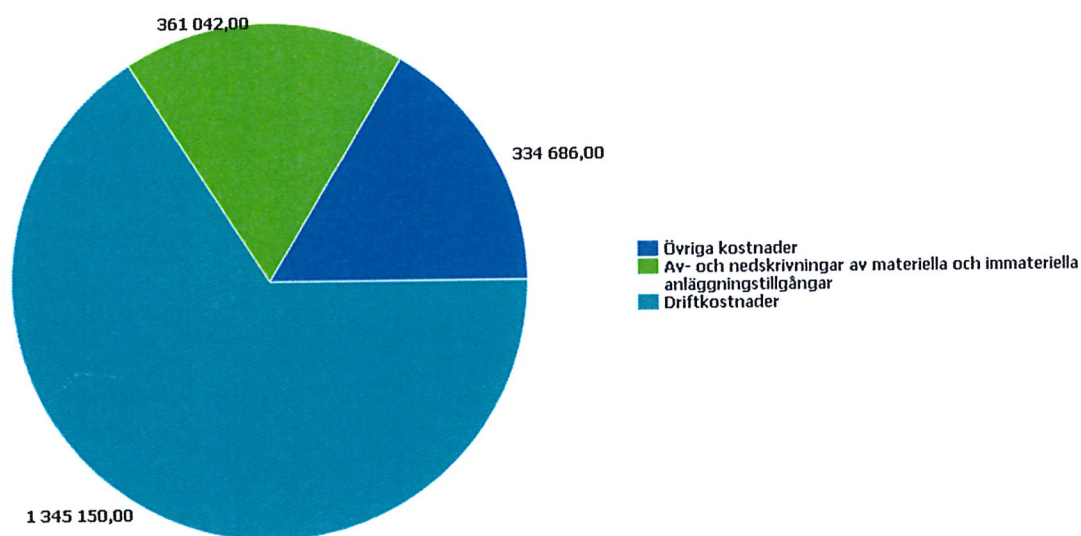


Anna Bjulemar  
Förtroendevald revisor



# Nyckeltal

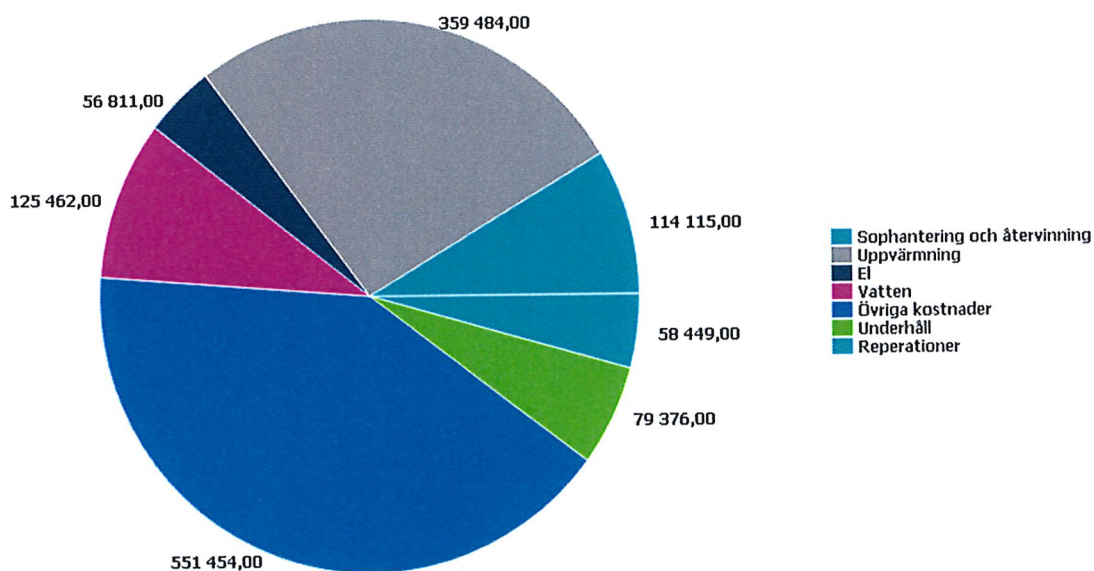
Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 345 150	1 423 868
Övriga externa kostnader	152 663	244 133
Personalkostnader	95 485	95 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	361 042	361 163
Finansiella poster	86 538	79 342
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 040 879</b>	<b>2 203 837</b>





## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Reparationer	58 449	75 721
Underhåll	79 375	244 750
Fastighetsskatt	100 834	99 044
Arrende	14 612	14 287
Försäkringspremie	52 055	42 507
Kabel TV och digitala tjänster	162 674	64 078
Fastighetsskötsel	76 748	98 695
Övriga utgifter, köpta tjänster	3 647	1 890
Städning gemensamma utrymmen	125 913	129 606
Snö- och halkbekämpning	13 695	13 625
Förbrukningsmaterial	1 210	34 292
Övriga kostnader för transportmedel	65	0
Vatten	125 462	82 024
El	56 811	52 218
Uppvärmning	359 485	392 072
Sophämtning och återvinning	114 115	79 058
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 345 150</b>	<b>1 423 868</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA 3 074 m<sup>2</sup>

kr/m<sup>2</sup>

kr/m<sup>2</sup>

Belopp i kr	2019	2018
Reparationer	19	25
Underhåll	26	80
Fastighetsavgift och fastighetskatt	33	32
Arrende	5	5
Försäkringspremie	17	14
Kabel TV och digitala tjänster	53	21
Fastighetsskötsel	25	32
Övriga utgifter, köpta tjänster	1	1
Städning gemensamma utrymmen	41	42
Snö- och halkbekämpning	4	4
Förbrukningsmaterial	1	11
Vatten	40	27
El	19	17
Uppvärmning	117	127
Sophantering och återvinning	37	25
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>438</b>	<b>463</b>



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Arsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Arsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



---

# Sv Folkbyggens BRF 1

---

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860