



Årsredovisning 2021



Svenska Folkbyggens Brf nr 7 i Göteborg

Org nr 757200-5754

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Sv.Folkbyggens BRF nr 7 i GBG, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1949-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-02 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kviberg 15:1 i Göteborgs kommun den 14 november 1944. Fastigheten består av två flerbostadshus som byggdes 1945. Totala lägenhetsytan är 3 551 kvm. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrevs om 2014. Tomträttsavgälden är oförändrad i 10 år till den 13 november 2024.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 52 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 000 000 kr och markvärde 25 000 000 kr. Värdeår är 1946.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
51 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<i>Gemensamhetsanläggning</i>	<i>Kommentar</i>
Bastu	
Gemensamhetslokal	Med sittplats för ca 25 personer
Övrigt	Snickerilokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som gäller från 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Omläggning av gatsten	2020-2021
Dränering av båda fastigheterna	2019
Underhållspolning av stammar	2018
Målning sophus	2016-2017
Målning trapphus	2016
Ventilation på vindar. Målning plåtbeslag på tak	2015
Målning socklar samt trappräcken	2013 - 2014
Installation av mekanisk ventilation	2012 - 2014
Upprättande av uteplatser på båda gårdarna	2012
Nyasfaltering & breddning av parkeringsplatser	2009
Delvis ny brädfordring och helt ommålade sophus	2007
Dränering framsidan	2006
Byte av termostat/injustering värmesystem	2006
Dragning av bredband	2005 - 2006
Dränering baksidor	2005 - 2006
Dragning av nya elstammar fram till lägenheterna	2004 - 2005
Rörstambyte	2004 - 2005
Elstambyte	2004 - 2005
Införing av avloppsstammar i bottenplattorna	2001
Införing/byte av samtliga samlingsledare i källare	2000
Renovering av föreningslokal och dusch/bastu	2000 - 2001
Dränering runt för lokal och tvättstuga	1999
Fönster utbyta	1999
Renovering av balkonger	1998
Rensning samtliga ventilationskanaler	1998
Målning all plåt på tak	1996
Byte av kallvattenrör i samtliga	1994
Byggnation av två sophus	1989
Ombyggnad av tvättstuga	1989
Tilläggsisolering och ny fasad	1984

Avsättning till yttre fond

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen göras en avsättning enligt upprättad underhållsplan. Enligt underhållsplan bör avsättning för yttreunderhåll göras med 197kr/ kvm och år. Årets avsättning uppgår till 121kr/ kvm.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Avtal under 2021

Snöskottning	AMB-Service AB
Trapphusstädning	AMB-Service AB
Entré-mattor	Berendsen Textil Service AB
Kabel TV	Tele2
Bredband	Telenor
Fastighetsförsäkring	Gjensidige

Förebyggande skadedjursavtal Nomor AB

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2021 uppgår till 1 459 kr per lägenhet.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 28 juni 2021 haft följande sammansättning:

Emma Niklasson	Ledamot	Ordförande	2022
Tobias Färdig	Ledamot		2022
Ljiljana Radulovic	Ledamot		2023
Jonathan Klingberg	Ledamot		2022
Sara Hasslöw	Ledamot		2022
Alexandra Sterner	Ledamot		2022
Suzana Jonic	Suppleant		2022
Ellen Karlge-Nilsson	Suppleant		2022

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 13 (14) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB
Huvudansvarig Martin Johansson, Auktoriserad revisor

Föreningsrevisorer

Mattias Hanell
Ellen Sjö Sander

Valberedning

Dalia Nori
Jakob Larsson Taghizadeh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Startat upp projekteringen av takomläggning som kommer att göras under våren 2022
Stenläggning av innergårdarna har slutförts. Medlemmarna har hjälpts åt att återfylla en del av våra rabatter, återstående kommer göras färdiga efter takomläggningen.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	92	93
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-14</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	90	92

Under året har 9 (11) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 4 (2) lägenheter upplåtits i andrahand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 011	3 016	3 040	3 049
Resultat efter finansiella poster	317	-274	-1 116	231
Soliditet (%)	23,66	19,75	20,99	24,68

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Avstämning årsavgift kapitaldel och driftdel

Årsavgiften för kapitalkostnader bestäms av bostadsrättens kapitalandelstal. Bostadsrätter som deltagit i de frivilliga kapitaltillskotten under 2012 och 2014 har ett lägre andelstal för kapitalkostnaderna.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka lånekostnader samt amorteringar.

<u>Resultaträkning kapitaldel</u>	<u>2021</u>
Kapitaldel av årsavgiften	835 005
Ränta på saldo som motsvarar överskott av kapital	1 728
Ränteutgifter och övriga kostnader relaterade till fastighetslån	- 107 063
Amorteringar exkl. individuella kapitaltillskott	<u>- 604 936</u>
Resultat kapitaldel år 2021	124 734
Tidigare års överskott på kapitaldel	<u>66 550</u>
	191 284

<u>Resultaträkning driftdel</u>	
Driftdel av årsavgift	2 116 995
Övriga intäkter	58 948
Ränta på saldo som motsvarar ackumulerat överskott av driften	0
Kostnader ej hänförliga till kapitaldel (ej avskrivningar)	-1 937 568
Avskrivningar, i den mån dessa inte motsvarar amortering	<u>-46 463</u>
Resultat driftdel år 2021	191 913
Avgår avsättning till underhållsfond	-430 000
Tidigare års underskott på driftdelen	<u>-2 815 650</u>
	-3 053 738

<u>Uppdelning av årets resultat 2021 på kapital och drift</u>	
Resultat kapitaldel	124 734
Resultat driftdel	<u>191 913</u>
Årets resultat	316 647

Under 2021 har föreningen gjort en extra amortering för att minska ränteutgifterna över tid. Detta har resulterat i ett överskott på kapitaldelen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	498 792	2 249 706	1 652 186	-1 398 037	-273 777	2 728 870
Disposition av föregående års resultat:			-426 102	152 325	273 777	0
Årets resultat					316 647	316 647
Belopp vid årets utgång	498 792	2 249 706	1 226 084	-1 245 712	316 647	3 045 517

* Medlemsinsatser 74 265 kr och upplåtelseavgifter 424 527 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 245 712
kapitaltillskott	2 249 706
årets vinst	316 647
	1 320 641

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	430 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-187 500
i ny räkning överföres	1 078 141
	1 320 641

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 010 948	3 015 558
Summa rörelseintäkter		3 010 948	3 015 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 559 113	-2 135 139
Övriga externa kostnader	4	-253 669	-242 839
Personalkostnader	5	-124 663	-124 925
Avskrivningar		-651 399	-651 399
Summa rörelsekostnader		-2 588 844	-3 154 302
Rörelseresultat		422 104	-138 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 729	1 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 186	-136 757
Summa finansiella poster		-105 457	-135 034
Resultat efter finansiella poster		316 647	-273 778
Årets resultat		316 647	-273 778

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 943 068	11 590 855
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 314	16 926
Summa materiella anläggningstillgångar		10 956 382	11 607 781
Summa anläggningstillgångar		10 956 382	11 607 781
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 218 541	1 514 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	119 687	119 306
Summa kortfristiga fordringar		1 338 228	1 633 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		577 920	576 191
Summa kassa och bank		577 920	576 191
Summa omsättningstillgångar		1 916 148	2 209 517
SUMMA TILLGÅNGAR		12 872 530	13 817 298

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 265	74 265
Upplåtelseavgifter		424 527	424 527
Kapitaltillskott		2 249 706	2 249 706
Fond för yttre underhåll		1 226 084	1 652 186
Summa bundet eget kapital		3 974 582	4 400 684
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 245 712	-1 398 037
Årets resultat		316 647	-273 778
Summa fritt eget kapital		-929 065	-1 671 815
Summa eget kapital		3 045 517	2 728 869
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 233 756	9 838 692
Förskott från kunder		2 700	2 700
Leverantörsskulder		147 930	778 390
Skatteskulder		10 252	7 942
Övriga skulder		60 310	29 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	372 065	430 734
Summa kortfristiga skulder		9 827 013	11 088 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 872 530	13 817 298

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		316 647	-273 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		651 399	651 399
Förändring skatteskuld/fordran		2 310	4 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		970 356	381 626
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 720	-4 605
Förändring av kortfristiga skulder		-658 789	613 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten		309 847	990 548
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-604 936	-829 223
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-604 936	-829 223
Årets kassaflöde		-295 089	161 325
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 080 149	1 918 824
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 785 060	2 080 149

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffra har inte räknats om. I kassaflödesanalysen räknas dock dessa lån till förändring av långfristiga skulder.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	119 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar skrivs av på 10-40 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 952 000	2 952 000
P-plats och garage	45 080	44 850
Övriga objekt	25 500	30 900
Hysesbortfall	-12 160	-12 720
Elavgifter	480	480
Övriga rörelseintäkter	48	48
Öresutjämning		0
	3 010 948	3 015 558

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader i samband med städdagar	5 379	2 214
Städkostnader	59 800	67 600
Hyra av entrémattor	8 944	13 708

Snöröjning/sandning	25 320	0
Serviceavtal	5 000	9 315
Reparationer	34 569	82 891
Trädgård och utemiljö	38 295	22 042
Planerat underhåll	187 510	856 102
Fastighetsel	75 400	56 537
Uppvärmning	468 578	387 651
Vatten och avlopp	167 472	161 725
Avfallshantering	125 762	113 618
Försäkringskostnader	47 934	43 467
Tomträttsavgäld	133 140	133 140
Kabel-tv	59 529	59 295
Bredband	114 000	114 000
Förbrukningsinventarier	205	10 406
Förbrukningsmaterial	2 276	1 428
	1 559 113	2 135 139

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	112 343	110 033
Hemsida	722	0
Porto	6 770	4 346
Revisionsarvode	26 437	30 876
Ekonomisk förvaltning	85 968	83 500
Bankkostnader	2 824	2 000
Konsultarvoden	5 284	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 190	7 120
Övriga poster	6 130	4 964
	253 668	242 839

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	94 500	94 700
Sociala avgifter	30 163	30 225
	124 663	124 925

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Ingående avskrivningar	-10 221 823	-9 574 036
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-391 425	-391 425
Årets avskrivningar byggnader	-256 362	-256 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 869 610	-10 221 823
Utgående redovisat värde	10 943 068	11 590 855
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 127	349 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 127	349 127
Ingående avskrivningar	-332 200	-328 589
Årets avskrivningar	-3 612	-3 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 812	-332 201
Utgående redovisat värde	13 315	16 926

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	11 401	10 062
Avräkningskonto förvaltare	1 207 140	1 503 958
	1 218 541	1 514 020

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalt försäkring	18 827	17 811
Förutbetalt kabel-tv	15 252	14 881
Förutbetalt bredband	28 500	28 500
Förutbetalt tomträttsavgäld	33 285	33 282
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	22 156	23 166
Förutbetalt serviceavtal	1 667	1 666
	119 687	119 306

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,0	2022-09-20	2 143 095	2 486 895
SBAB	1,0	2022-09-20	4 411 734	4 452 870
SBAB	1,0	2022-06-17	2 678 927	2 898 927
			9 233 756	9 838 692
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 233 756	-9 838 692

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 398 636 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 835 120 kr

* Se förklaring under redovisningsprinciper

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	314	327
Styrelsearvoden	0	49 500
Sociala avgifter	0	15 461
Ber arvode för revision extern	17 000	17 000
Elkostnad	11 251	4 795
Värme	70 259	55 323
Vatten	14 138	13 604
Avfall	21 654	24 733
Städ	2 600	5 200
Förutbetalda hyror och avgifter	234 850	244 791
	372 066	430 734

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	18 134 000	18 134 000
	18 134 000	18 134 000

Göteborg 2022-

Emma Niklasson
Ordförande

Tobias Färdig

Ljiljana Radulovic

Jonathan Klingberg

Sara Hasslöw

Alexandra Sterner

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Mattias Hanell
Intern revisor

Ellen Sjö Sander
Intern revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-14 08:45:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Ljiljana Radulovic (19640405XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-09 15:16:18
 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor	2022-06-14 08:45:06
 MATTIAS HANNELL (19780726XXXX) Föreningsrevisor	2022-06-13 19:05:00
 Emma Kristina Niklasson (19870428XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-12 09:02:52
 JONATHAN KLINGBERG (19880929XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-08 09:55:51
 ALEXANDRA STERNER (19890907XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 13:10:43
 TOBIAS FÄRDIG (19880510XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-11 10:07:34
 SARA HASSLÖW (19901127XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-12 20:14:07
 ELLEN SJÖ SANDER (19840423XXXX) Föreningsrevisor	2022-06-13 18:43:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf (1135583 byte)

8079855981A9B5C70A2FDC43806FCD3AA6834F4FAA7DCB87444E3277020647580AB786C260FD83A2199C
175B699BD749A1F3D0392825652CBB8ADA84698646F4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg
Org.nr 757200-5754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 2021, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt

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

Skövde den 14 juni 2022

Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-14 08:47:05

Dokumentet är undertecknat av:

 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor

2022-06-14 08:47:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (176946 byte)

0A78BDF0971DF7F0A22864CA2216049C3E702A6731D867BA1B722AF97A9E09DD3B2FB83EE65E4AB1CCC2
958E64E69519809D698B8D9F8D5F196CC566D1056046

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

