



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Erik Dahlberg



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Erik Dahlberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-01-21 och ombildades till bostadsrättsförening 1992. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jonas Andrén	Ordförande
Pia Lundahl	Sekreterare
Dan Fäldt	Kassör
Margaretha Elsie Thérèse Mannerheim	Ledamot
Gunnar Bertil William Thorburn	Ledamot
Ulla Majvourd Christensen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Rydén	Ordinarie Intern
Jan Nordlander	Ordinarie Intern
Axel Åberg	Suppleant Intern

Valberedning

Ulf Bjereid
Carin Briving
Eva Göransson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 18:1	1992	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1921 och består av 1 flerbostadshus.

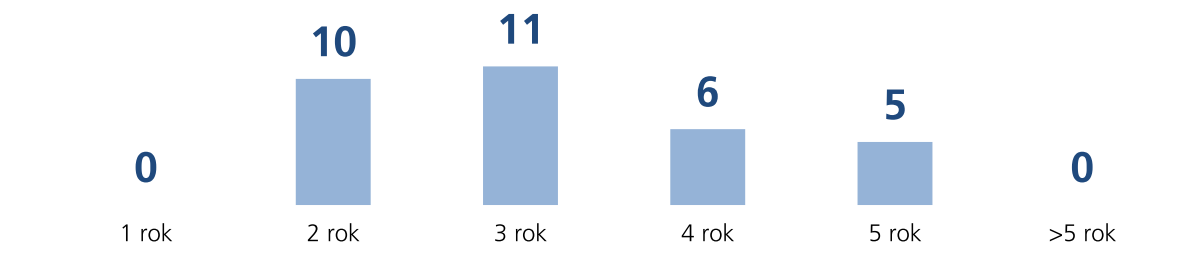
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 778 m², varav 3 536 m² utgör boyta och 242 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärslokal	107 m ²	3 år
Kontor	55 m ²	1 år
5 garage	80 m ²	3 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renoveringsmålning	2021	Dörrar i trappuppgångarna
Ny porttelefoni	2021	Nya portlås
Ommålning fönster och balkongdörrar	2021	Gården söderläge
Besiktning/säkerhetskontroll av taktegel	2021	Åtgärdat lösa pannor
Nya lampor över entrédörrarna	2021	Ny armatur
Förbättring av fasad	2021	Gaveln + 11:ans vindsfönster
Ommålning fönster	2020	Fönstren gavel + Erik Dahlbergsgatan målas om utvändigt
Lagat skador i fasad	2019	Fasad mot innergård (11:an)
Nya utemöbler till gård	2019	Öka trivsel
Fällt trä/klipp buskar runt uteplats	2019	Trädgårdsskötsel
Ommålning fönster 32:an 1:a plan	2019	Ommålning fönster nedresan
Förbättra ljus Garage	2018	Ljussätta garageportalerna
Renovering ytterdörrar	2018	Renovering av ytterdörrar mot gatan. Helrenovering av ytterdörrparti mot Engelbrektsgatan.
Förbättra belysning innergård	2018	Ljussätta delar av gård
Säkerhets översyn lås/dörrar/fönster och entré	2018	Höja skalskyddet
Ny belysning Portal	2018	Ny belysning Portal
Pannrum, renovering samt byte av expansionskär	2017	Pannrum
Relining	2017	Avloppsrör i källare och garage
Renovering av Portal med fuktspär	2017	Renovering Portal
Ny torktumlare	2016	I samband med tvättstugans renovering
Nya säkerhetsklassade ytterdörrar	2016	Mot innergården
Tvättstugan renoverades	2016	
Ny tvättmaskin	2016	I samband med tvättstugans renovering
Del av Portalen fukt -och specialputs -behandlas	2015	11:ans ingång
Stengångar/trappor omlagda	2015	Gården
Installation av brandlarm	2014	
Omputsning av fasad	2013	Gårdsfasad
Total renovering balkonger	2013	32:an, 34:an och 11:an
Nytt torkskåp	2012	Ersättning
Ny tvättmaskin	2012	Ersättning
Renovering av trapphus	2011	Målning av väggar, dörrar mm
Renovering av fönster	2011	Renovering av alla äldre lägenhetsfönster. Även balkongdörrar och trapphusfönster mm
Byte av VA Servis	2010	Inkommande vattenledning
Tryckstegringspump	2010	Installation av tryckstegringspump för vatten
Renovering av Portar	2009	
Nya ringklockor	2009	Trådlösa ringklockor
Byte av hissgrind på 34:an	2009	Pga hissen stannar ibland
Målning av Portal	2009	
Ny tvättmaskin	2008	En äldre byttes ut
Nytt porttelefonsystem	2008	System kopplat till telefoner
Nyinstallation hiss	2007 - 2008	Totalt byte av hissar och maskinrum
Elstambyte	2007 - 2008	Byte av elstammar och armatur
Omläggning av tak	1998 - 2001	Två tillfällen
Omputsning av fasad	1997 - 1998	Gatu resp gårdsfasad

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt soprum	2022	Ombyggnation för fler sopkärl
Innergård	2022	Förbättrad tillgänglighet och ökad trivsel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV-distribuering	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Sanering skadedjur mm	Anticimex
Hissar	Vinga Hiss AB
Städning	Städgruppen AB
Brandlarm	Effektlarm AB

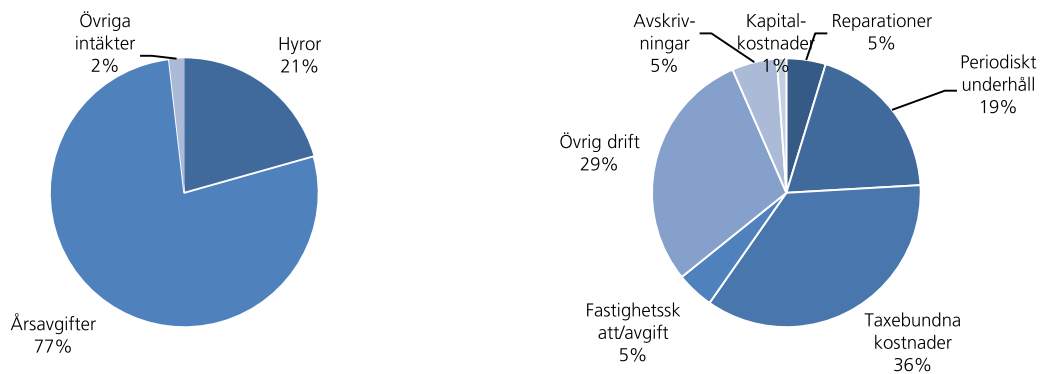
Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med låg belåning, hög konsolidering och god likviditet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 224 780	1 380 122
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 991 862	1 909 133
Finansiella intäkter	50	11
Minskning kortfristiga fordringar	933	0
Ökning av kortfristiga skulder	54 549	0
	2 047 394	1 909 144
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 566 273	1 515 545
Finansiella kostnader	19 991	34 850
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 608
Minskning av långfristiga skulder	875 000	475 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 483
	2 461 263	2 064 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	810 910	1 224 780
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-413 870	-155 342

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen firade under året 100 år. Detta uppmärksammades den 20 november med rundvandring i Vasastan och ett föredrag om föreningen och fastighetens tillkomst. Tavlor med text från föredraget är upphängda i de tre trappuppgångarna.

Föreningen har haft en gemensamhetsdag under hösten där medlemmarna utfört diverse arbeten i trädgården och i fastigheten.

En trädgårdsfirma anlätades för plantering i den borte delen av trädgården under våren samt trädgårdsskötsel under sommaren.

Fönster och balkongdörrar mot gården har målats i 11:an.

Ny porttelefonlösning har installerats.

Takets tegelpannor har besiktigats och lösa åtgärdats.

Nya lampor har installerats över de tre entrédörrarna.

De invändiga dörrarna i entréerna har renoverats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	437	437	437	437
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 125	1 122	1 101	1 075
Lån/m ² bostadsrättsyta	636	884	1 018	1 131
Elkostnad/m ² totalyta	10	7	9	9
Värmekostnad/m ² totalyta	111	91	98	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	19	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	9	10	8
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	314	265	578	390
Nettoomsättning (tkr)	1 956	1 909	1 903	1 894

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 536 m² bostäder och 242 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	340 817	0	0	340 817
Upplåtelseavgifter	2 330 067	0	0	2 330 067
Fond för yttre underhåll	629 097	362 853	-407 164	673 408
S:a bundet eget kapital	3 299 981	362 853	-407 164	3 344 292
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 241 830	-362 853	672 409	-4 551 387
Årets resultat	313 570	313 570	-265 245	265 245
S:a ansamlad förlust	-3 928 261	-49 283	407 164	-4 286 141
S:a eget kapital	-628 279	313 570	0	-941 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	313 570
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 878 978
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-362 853</u>
summa balanserat resultat	-3 928 261

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

<u>326 512</u>
-3 601 749

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 955 831	1 909 133
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 031	0
Summa rörelseintäkter		1 991 862	1 909 133
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 334 234	-1 266 734
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 942	-165 969
Personalkostnader	Not 6	-99 096	-82 842
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-92 078	-93 503
Summa rörelsekostnader		-1 658 351	-1 609 049
RÖRELSERESULTAT		333 511	300 084
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 991	-34 850
Summa finansiella poster		-19 941	-34 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		313 570	265 245
ÅRETS RESULTAT		313 570	265 245

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	1 240 512	1 316 917
Maskiner	Not 9	0	15 674
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 240 512	1 332 590
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 240 512	1 332 590
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 597
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	611 321	783 344
Summa kortfristiga fordringar		611 321	785 941
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		205 269	445 451
Summa kassa och bank		205 269	445 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		816 590	1 231 393
SUMMA TILLGÅNGAR		2 057 102	2 563 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 670 884	2 670 884
Fond för yttre underhåll	Not 12	629 097	673 408
Summa bundet eget kapital		3 299 981	3 344 292
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 241 830	-4 551 387
Årets resultat		313 570	265 245
Summa ansamlad förlust		-3 928 261	-4 286 141
SUMMA EGET KAPITAL		-628 279	-941 849
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	2 250 000	3 125 000
Leverantörsskulder		88 108	52 826
Skatteskulder		7 292	14 722
Övriga skulder		51 351	50 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	288 630	262 384
Summa kortfristiga skulder		2 685 381	3 505 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 057 102	2 563 983

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Elanläggning	20 år	20 år
Tak	50 år	50 år
Utrymnings larm	10 år	10 år
Tvättmaskin och Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 544 886	1 544 886
Hyror lokaler	272 302	271 550
Hyror garage	138 579	92 635
Öresutjämning	64	62
	1 955 831	1 909 133

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	36 031	0
	36 031	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	30 838	15 800
	Städning entreprenad	67 803	67 254
	Hissbesiktning	5 431	6 160
	Bevakning	15 180	9 670
	Gemensamma utrymmen	31 548	1 728
	Gård	1 525	8 082
	Förbrukningsmateriel	3 912	5 792
	Teleport/hissanläggning	738	8 545
	Fordon	795	0
		157 769	123 031
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 894	0
	Entré/trapphus	30 964	0
	Lås	0	1 450
	VVS	0	5 078
	Elinstallationer	0	1 789
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 670	2 696
	Bredband	6 873	0
	Hiss	24 964	31 602
	Mark/gård/utemiljö	3 269	4 124
	Skador/klotter/skadegörelse	48	0
		77 682	46 739
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	31 723	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	110 559	0
	Hiss	4 635	0
	Hus kropp utvändigt	179 595	0
	Fönster	0	407 164
		326 512	407 164
	Taxebundna kostnader		
	El	37 925	25 775
	Värme	421 118	344 822
	Vatten	73 145	70 677
	Sophämtning/renhållning	63 473	75 763
		595 661	517 037
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 853	62 489
	Kabel-TV	35 750	35 036
	Bredband	809	0
		100 412	97 525
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 198	75 238
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 334 234	1 266 734

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	613
	Medlemsinformation	4 000	0
	Tele- och datakommunikation	7 161	6 518
	Juridiska åtgärder	7 734	80 392
	Inkassering avgift/hyra	688	0
	Hysesförluster	0	2
	Föreningskostnader	9 206	1 438
	Styrelseomkostnader	278	991
	Fritids- och trivselkostnader	3 810	1 609
	Studieverksamhet	4 500	0
	Förvaltningsarvode	52 918	58 352
	Administration	1 434	2 849
	Korttidsinventarier	3 490	3 000
	Konsultarvode	32 394	4 925
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 280
		132 942	165 969

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 900	41 300
	Löner	35 840	26 880
	Kostnadsersättningar	302	0
	Sociala kostnader	15 054	14 662
		99 096	82 842

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	13 013	13 013
	Förbättringar	63 391	63 391
	Maskiner	15 674	17 099
		92 078	93 503

Not 8		2021-12-31	2020-12-31
BYGGNADER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		2 484 125	2 484 125
Utgående anskaffningsvärde		2 484 125	2 484 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-1 167 209	-1 090 804
Årets avskrivningar enligt plan		-76 404	-76 404
Utgående avskrivning enligt plan		-1 243 613	-1 167 209
Planenligt restvärde vid årets slut		1 240 512	1 316 917
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		38 791 000	38 791 000
Taxeringsvärde mark		82 160 000	82 160 000
		120 951 000	120 951 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		118 000 000	118 000 000
Lokaler		2 951 000	2 951 000
		120 951 000	120 951 000
Not 9		2021-12-31	2020-12-31
MASKINER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		85 494	85 494
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		85 494	85 494
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-69 820	-52 721
Årets avskrivningar enligt plan		-15 674	-17 099
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-85 494	-69 820
Redovisat restvärde vid årets slut		0	15 674
Not 10		2021-12-31	2020-12-31
INVENTARIER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		12 593	12 593
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		12 593	12 593
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-12 593	-12 593
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-12 593	-12 593
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 680	4 016
	Klientmedel hos SBC	605 641	779 328
		611 321	783 344

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	673 408	362 853
	Reservering enligt stadgar	362 853	362 853
	Omföring av reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-407 164	-52 298
	Vid årets slut	629 097	673 408

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,933 %	2 250 000	3 125 000	2022-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		2 250 000	3 125 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 250 000	-3 125 500	
			0	0	s

Amortering sker enligt plan, men en extraamortering på 375 000 kr gjordes i mars.
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	47 600	47 300
	Sociala avgifter	14 955	14 861
	Ränta	85	127
	Avgifter och hyror	225 990	200 096
		288 630	262 384

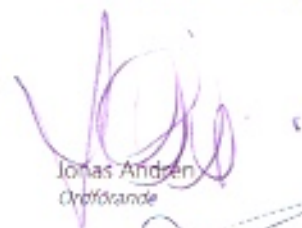
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar för ombyggnation och renovering av soprum.

Fortsatt uppfräschning av innergården för ökad tillgänglighet och trivsel.

Styrelsens underskrifter

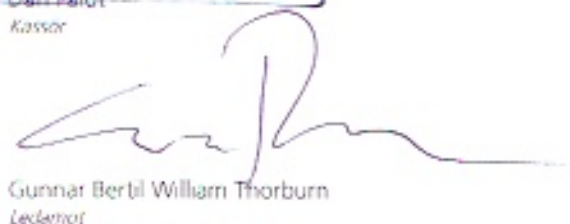
Göteborg den 23/3 2022



Jonas Andren
Ordförande



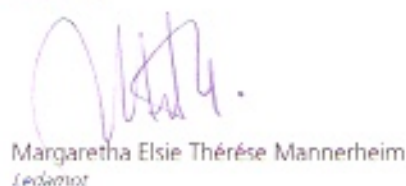
Dan Fäldt
Kassör



Gunnar Bertil William Thorburn
Ledamot



Pia Lundahl
Sekreterare



Margaretha Elsie Thérèse Mannerheim
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2022



Jan Nordlander
Intern revisor



Mats Kyöen
Intern revisor

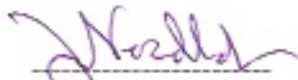
Revisionsberättelse

Vi, Jan Nordlander och Mats Rydén, är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Erik Dahlberg. För räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tiden revisionen omfattar.

Göteborg den 31/3 2022


Jan Nordlander
Mats Rydén

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se