

Årsredovisning för  
**Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46**  
769611-7584  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46, 769611-7584, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-29 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Erik Heimer Berglund	Ordförande	2021
Lisa Axelberg Leyerer	Ledamot	2021
Marie Turnéus	Ledamot	2021
Hans Kruber	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

Jaana Bohlin	Suppleant	2021
Nils Drechsel	Suppleant	2021

#### Ordinarie revisorer

Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2021
--------------------------------	----------------------	------

#### Valberedning

Jaana Bohlin		2021
--------------	--	------

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vasastaden 23:9, Vasastaden 23:10 och Vasastaden 23:11 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1918-1923 och består av två landshövdingehus i tre plan med inredda vindar samt ett fyravåningars stenhus med inredd vind. Fastigheternas adresser är Erik Dahlbergsgatan 40-46, jämna nummer.

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	18	12	3	1

Total tomtarea:	1 629 kvm
Total bostadsarea:	2 436 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 321 kvm
- varav hyresrättsarea:	115 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Telenor	TV
BitCom	Bredband
Bredablick Förvaltning	Städning
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
CPG	Jour
Nomor	Skadedjursbekämpning
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 321 057 kr och planerat underhåll för 40 961 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Utförda åtgärder under året:

- Murarbete - Tvättning och putsning av murar.
- Takarbete - Diverse plåtarbeten samt byte från enkel- till dubbelfalsad plåt ED 46.
- Brandskydd - Översyn av brandskydd och -säkerhet.
- Energideklaration

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan upprättad 2020 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 366 000 kr för 2020, detta motsvarar 150 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2020 avsätts det 156 000 kr (64 kr/kvm) till underhållsfonden samt 40 800 kr (17 kr/kvm) till underhållsfond för balkonger. Totala avsättningar för framtida underhåll uppgår till 196 800 kr, vilket motsvarar 81 kr per kvm.

Planerade åtgärder 2021:

- Upprustning av tvättstugor.
- Målning av smidesräcken samt plank på innergård.
- Ytskiktsarbeten i källarutrymmen.
- Byte till LED-belysning.
- Ventilationsutredning ED 44.

<u>Tidigare utförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
OVK-besiktning	2019	Obligatorisk ventilationskontroll
Källarfönster	2019	Byte av källarfönster åt gatan samt ett antal mot gården
Kabelsanering fasad	2019	Kabelsanering fasad åt gatan
Takarbeten	2019	Plåtarbeten och översyn tak
Hyseslägenhet	2019	Ny spis till hyresgäst
Huvudvattenledning	2018	Ny huvudvattenledning från kommunens anslutningspunkt ED 44-46
Målning dörrar/portar	2018	Målning dörrar till sophusen och stora porten ED 42-46
Tvättstuga	2018	Ny torktumlare i tvättstuga ED 40
Stamreovering genom relining	2017	Delvis byte av avloppsrör samt ny huvudvattenledning ED 40-42
Balustrader	2016	Omfogningar, puts och betonglagningar
Utomhusbelysning	2015	Byte och komplettering av utomhusbelysning ED 40-46
Tvättstuga	2015	Ny tvättmaskin ED 40. Byte av takarmatur
Dörrar entré & vädringsbalkonger	2015	Målning ED 40-42. Helt nya dörrar ED 44-46
Plåttak	2015	Målning med Noxyde
Trapphus	2015	Renovering/målning av trapphus
Plattsättning	2014-2015	Plattsättning ED 40-46
Tegeltak	2014	Nytt tegeltak ED 44-46
Fönster	2014	Byte och renovering av fönster ED 44-46

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 9 överlåtelse).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 0 st).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 59 medlemmar.  
15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
17 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 57 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade och även för 2021 har styrelsen beslutat att behålla årsavgiften oförändrad. Fr.o.m. 2021 kommer däremot den separata avgiften för tv och bredband justeras ner från 249 kr per månad till 179 kr per månad.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	1 920	1 987	2 073	1 833
Resultat efter finansiella poster	-490	-669	-470	-106
Förändring av underhållsfond	156	-83	40	60
Resultat efter fondförändringar	-646	-586	-510	-167
Soliditet %	64	64	64	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	706	706	706	706
Bostadshyra kr / kvm	967	956	942	936
Driftskostnad, kr / kvm	362	416	354	296
Ränta, kr / kvm	78	86	79	82
Avsättning till underhållsfond kr / kvm*	81	26	26	25
Lån, kr / kvm	7 136	7 551	7 555	7 556
Snittränta (%)	1,10	1,13	1,05	1,09

\* Underhållsfond för kommande underhåll består av både underhållsfond och balkongfond.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls-/ balkongfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>32 080 829</b>	<b>3 505 650</b>	<b>1 503 506</b>	<b>-3 681 604</b>	<b>-668 746</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-668 746	668 746
Avsättning till balkongfond			40 806	-40 806	
Avsättning till underhållsfond			156 000	-156 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-40 961	40 961	
Årets resultat					-489 923
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 080 829</b>	<b>3 505 650</b>	<b>1 659 351</b>	<b>-4 506 195</b>	<b>-489 923</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 350 350
Årets resultat före fondförändring	-489 923
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-156 000
Årets avsättning till fond för balkongunderhåll	-40 806
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 961
Summa över/underskott	-4 996 118

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-4 996 118**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 789 860	1 787 573
Övriga rörelseintäkter	3	129 919	199 187
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 919 779</b>	<b>1 986 760</b>
		<b>1 919 779</b>	<b>1 986 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-321 057	-325 386
Planerat underhåll	5	-40 961	-146 024
Driftskostnader	6	-880 806	-1 012 527
Övriga kostnader	7	-137 931	-130 336
Personalkostnader	8	-62 672	-59 604
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-775 689	-773 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 219 116</b>	<b>-2 447 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-299 337</b>	<b>-460 460</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		43	37
Räntekostnader		-190 629	-208 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 586</b>	<b>-208 286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-489 923</b>	<b>-668 746</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-489 923</b>	<b>-668 746</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-489 923</b>	<b>-668 746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	47 023 265	47 788 779
Inventarier, maskiner och installationer	11	97 039	66 986
		<u>47 120 304</u>	<u>47 855 765</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 120 304</u>	<u>47 855 765</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		138	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 977	51 444
		<u>27 115</u>	<u>51 450</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	2 899 475	3 562 980
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 926 590</u>	<u>3 614 430</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>50 046 894</u>	<u>51 470 195</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 080 829	32 080 829
Kapitaltillskott		3 505 650	3 505 650
Balkongfond		264 120	223 314
Underhållsfond		1 395 231	1 280 192
		<u>37 245 830</u>	<u>37 089 985</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 506 195	-3 681 605
Årets resultat		-489 923	-668 746
		<u>-4 996 118</u>	<u>-4 350 351</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 249 712</u>	<u>32 739 634</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	<u>6 299 000</u>	<u>12 893 000</u>
		6 299 000	12 893 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 085 153	5 500 925
Leverantörsskulder		85 079	35 115
Skatteskulder		2 912	4 214
Övriga skulder		1 903	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>323 135</u>	<u>297 307</u>
		11 498 182	5 837 561
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>50 046 894</u>	<u>51 470 195</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-299 337	-460 460
Avskrivningar	775 689	773 343
	<b>476 352</b>	<b>312 883</b>
Erhållen ränta	43	37
Erlagd ränta	-190 629	-208 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>285 766</b>	<b>104 597</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	24 335	-7 097
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	76 393	-102 169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>386 494</b>	<b>-4 669</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 227	-30 222
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-40 227</b>	<b>-30 222</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 009 772	-9 772
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 009 772</b>	<b>-9 772</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-663 505</b>	<b>-44 663</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 562 980</b>	<b>3 607 643</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 899 475</b>	<b>3 562 980</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

### ***Allmänna redovisningsprinciper***

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### ***Värderingsprinciper m m***

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### ***Fordringar***

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### ***Tillkommande utgifter***

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

- Stomme	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	50 år
- Installationer	40 år
- Ventilation	40 år
- Relining	25 år
- Övrigt	25-40 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, maskiner och installationer 5-20 år

### **Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 638 168	1 638 169
Hyror bostäder	110 886	109 491
Balkongtillägg	40 806	39 913
<b>Summa</b>	<b>1 789 860</b>	<b>1 787 573</b>

### **Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	105 900	105 900
Överlåtelseavgifter	12 949	5 805
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 242	3 554
Övriga intäkter	6 828	4 425
Försäkringsersättningar	-	79 503
<b>Summa</b>	<b>129 919</b>	<b>199 187</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Målning, gemensamma utrymmen	18 298	3 063
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 158	3 937
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 712	14 390
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	41 315
VA & sanitet, installationer	-	5 550
Värme, installationer	12 219	3 478
Ventilation, installationer	8 625	38 262
El, installationer	4 268	15 892
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	8 210
Huskropp **	66 716	47 175
Markytor	2 994	-
Vattenskador	172 161	129 543
Klottersanering	11 906	14 570
<b>Summa</b>	<b>321 057</b>	<b>325 386</b>

\* 2019 avser takarbeten.

\*\* 2020 avser framförallt lagning av tak.

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	-	12 310
Huskropp, fasader	40 961	-
Huskropp, fönster	-	133 714
<b>Summa</b>	<b>40 961</b>	<b>146 024</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift	51 444	49 572
Teknisk förvaltning	149 530	168 710
Besiktningskostnader	-	107 056
Gångbanerenhållning	8 247	7 504
Snöröjning	12 500	19 431
Förbrukningsmaterial	6 880	5 756
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 662	2 734
El	28 504	31 645
Uppvärmning	264 670	287 495
Vatten och avlopp	104 543	99 538
Avfallshantering	75 065	69 887
Försäkringar	24 932	17 808
TV	41 128	40 481
Bredband	104 700	104 910
<b>Summa</b>	<b>880 806</b>	<b>1 012 527</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	1 980	1 980
Förvaltningskostnader	77 913	77 080
Revision	14 188	19 063
Bankkostnader	2 610	2 496
Övriga externa tjänster *	38 156	27 290
Övriga externa kostnader	3 084	2 427
<b>Summa</b>	<b>137 931</b>	<b>130 336</b>

\* 2019 avser framförallt antikvariska utlåtagen. 2020 avser upprättande av ny underhållsplan.

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

## Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Utbildning	1 562	-
<b>Summa</b>	<b>48 062</b>	<b>46 500</b>
Sociala avgifter	14 610	13 104
<b>Summa</b>	<b>62 672</b>	<b>59 604</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	731 193	731 195
Markanläggningar	34 321	34 320
Inventarier, maskiner och installationer	10 175	7 828
<b>Summa</b>	<b>775 689</b>	<b>773 343</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 082 340	38 082 340
-Mark	16 031 000	16 031 000
-Markanläggningar	686 415	686 415
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>54 799 755</b>	<b>54 799 755</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 810 079	-6 078 884
-Markanläggningar	-200 897	-166 577
	-7 010 976	-6 245 461
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-731 193	-731 195
-Årets avskrivning på markanläggning	-34 321	-34 320
	-765 514	-765 515
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-7 776 490</b>	<b>-7 010 976</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 023 265</b>	<b>47 788 779</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	30 541 068	31 272 261
Mark	16 031 000	16 031 000
Markanläggningar	451 197	485 518
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	84 200 000	84 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>84 200 000</b>	<b>84 200 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>32 200 000</i>	<i>32 200 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	171 340	141 118
	<u>171 340</u>	<u>141 118</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	40 227	30 222
	<u>40 227</u>	<u>30 222</u>
 <i>Årets utrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-47 788	-
	<u>-47 788</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>163 779</b>	<b>171 340</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-104 354	-96 526
	<u>-104 354</u>	<u>-96 526</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 175	-7 828
-Avskrivningar på utrangeringar	47 788	-
	<u>37 613</u>	<u>-7 828</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-66 741</b>	<b>-104 354</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>97 039</b>	<b>66 986</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	-	24 932
Förutbetalda kommunikationskostnader	19 477	19 012
Övriga förutbetalda kostnader	7 500	7 500
<b>Summa</b>	<b>26 977</b>	<b>51 444</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 899 475	1 092 329
Transaktionskonto Handelsbanken	-	2 470 651
<b>Summa</b>	<b>2 899 475</b>	<b>3 562 980</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 085 153	5 500 925
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 299 000	12 893 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>17 384 153</b>	<b>18 393 925</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	17 384 153	18 393 925
<b>Summa</b>	<b>17 384 153</b>	<b>18 393 925</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,81 %	2023-03-30	2 036 000	-	-	2 036 000
Stadshypotek	0,65 %	2021-03-30 *	2 500 000	-	1 000 000	1 500 000
Stadshypotek	1,31 %	2021-03-30	4 304 000	-	-	4 304 000
Stadshypotek	1,25 %	2022-03-30	4 263 000	-	-	4 263 000
Stadshypotek	0,90 %	2021-03-30	4 326 000	-	-	4 326 000
Stadshypotek	0,65 %	2021-03-31 *	964 925	-	9 772	955 153
<b>Summa</b>			<b>18 393 925</b>	<b>-</b>	<b>1 009 772</b>	<b>17 384 153</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\* Rörlig ränta, justeras var tredje månad.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 121	4 651
Förutbetalda intäkter	136 859	138 276
Upplupna revisionsarvoden	13 750	18 500
Upplupna driftskostnader	168 405	135 880
<b>Summa</b>	<b>323 135</b>	<b>297 307</b>

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Det takarbete på Erik Dahlbergsgatan 46 som påbörjades under 2020 slutfördes under det första kvartalet 2021. Under det första kvartalet 2021 har föreningen även installerat brandsläckare i trapphus samt i tvättstugor och källargångar.

## Not 18 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 159 000	19 159 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 159 000</b>	<b>19 159 000</b>

## Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Erik Heimer Berglund  
Styrelseordförande

Lisa Axelberg Leyerer

Marie Turnéus

Hans Kruber

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende