

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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 sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Erik Dahlberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2028.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-01-21. 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
Dan Fäldt	Ledamot
Pia Lundahl	Ledamot
Mitra Sivand	Ledamot
Gunnar 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 Bjereld
Carin Briving
Eva Göransson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03.

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.

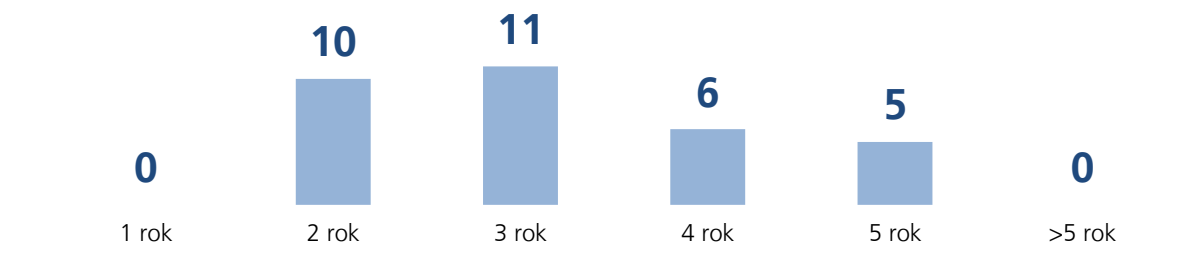
Värdeåret är 1930.

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

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Underhållsplanen uppdaterades 2022-10-17.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt hus till miljöstationen	2022	Utökning av antal kärl
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 vindfönster
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 Engelbrektsgränd.
Förbättra belysning innergård	2018	Ljussätta delar av gård
Säkerhets översyn lås/dörrar/fönster entré	2018	Höja skalkyddet
Ny belysning Portal	2018	Ny belysning Portal
Pannrum, renovering samt byte av expansionskärl	2017	Pannrum
Relining	2017	Avloppsrör i källare och garage
Renovering av Portal med fuktspärr	2017	Renovering Portal
Nya säkerhetsklassade ytterdörrar	2016	Mot innergården
Tvättstugan renoverades	2016	
Ny torktumlare	2016	I samband med tvättstugans renovering
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
Fönster och balkongdörrar	2024	Ommålning av fönster och balkongdörrar, gårdsfasad öster
Innergård	2025	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

Övrig information

Föreningen kommer att se över stadgarna med anledning av ny lagstiftning.

Föreningens ekonomi

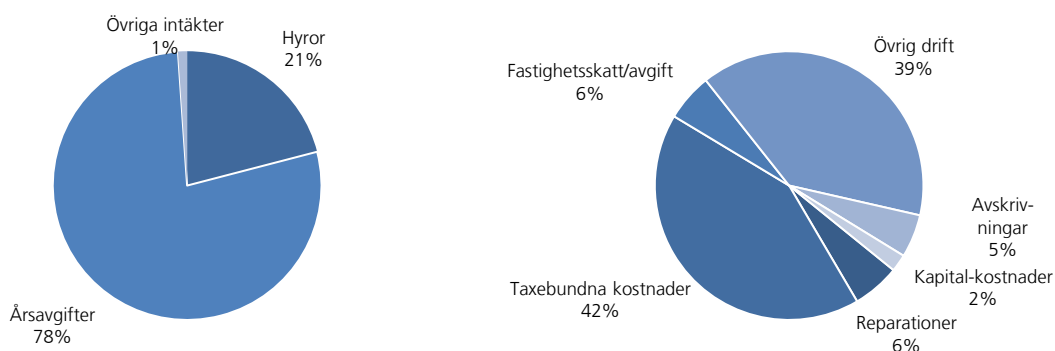
Föreningen har en stabil ekonomi med låg belåning, hög konsolidering och god likviditet.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	810 910	1 224 780
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 981 618	1 991 862
Finansiella intäkter	1 859	50
Minskning kortfristiga fordringar	0	933
Ökning av kortfristiga skulder	44 470	54 549
	2 027 947	2 047 394
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 351 253	1 566 273
Finansiella kostnader	29 522	19 991
Ökning av kortfristiga fordringar	70 585	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	875 000
	1 951 359	2 461 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	887 497	810 910
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	76 588	-413 870

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny hyresgäst till affärslokalen, Residence Christie's,

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	437	437	437	437
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 133	1 125	1 122	1 101
Lån/m ² bostadsrättsyta	495	636	884	1 018
Elkostnad/m ² totalyta	16	10	7	9
Värmekostnad/m ² totalyta	107	111	91	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	19	19	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	5	9	10
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	526	314	265	578
Nettoomsättning (tkr)	1 964	1 956	1 909	1 903

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	665 438	362 853	-326 512	629 097
S:a bundet eget kapital	3 336 322	362 853	-326 512	3 299 981
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 964 602	-362 853	640 082	-4 241 830
Årets resultat	526 298	526 298	-313 570	313 570
S:a fritt eget kapital	-3 438 303	163 445	326 512	-3 928 261
S:a eget kapital	-101 981	526 298	0	-628 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	526 298
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 601 749
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-362 853
summa balanserat resultat	-3 438 304

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 438 304
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 963 895	1 955 831
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 723	36 031
Summa rörelseintäkter		1 981 618	1 991 862
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 047 263	-1 334 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 257	-132 942
Personalkostnader	Not 6	-103 733	-99 096
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-76 404	-92 078
Summa rörelsekostnader		-1 427 657	-1 658 351
RÖRELSERESULTAT		553 960	333 511
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 859	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 522	-19 991
Summa finansiella poster		-27 662	-19 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		526 298	313 570
ÅRETS RESULTAT		526 298	313 570

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	1 164 108	1 240 512
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 164 108	1 240 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 164 108	1 240 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		75 857	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	682 386	611 321
Summa kortfristiga fordringar		758 243	611 321
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		205 519	205 269
Summa kassa och bank		205 519	205 269
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 762	816 590
SUMMA TILLGÅNGAR		2 127 870	2 057 102

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 670 884	2 670 884
Fond för yttre underhåll	Not 12	665 438	629 097
Summa bundet eget kapital		3 336 322	3 299 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 964 602	-4 241 830
Årets resultat		526 298	313 570
Summa fritt eget kapital		-3 438 303	-3 928 261
SUMMA EGET KAPITAL		-101 981	-628 279
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	1 750 000	2 250 000
Leverantörsskulder		53 339	88 108
Skatteskulder		8 122	7 292
Övriga skulder		126 351	51 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	292 039	288 630
Summa kortfristiga skulder		2 229 851	2 685 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 127 870	2 057 102

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 årsboks slutet. 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	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Elanläggning	20 år	20 år
Tak	50 år	50 år
Utrymnings larm	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 544 886	1 544 886
Hyror lokaler	274 105	272 302
Hyror garage	140 984	138 579
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	56	64
	1 963 895	1 955 831

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	12 171	0
Övriga intäkter	5 552	36 031
	17 723	36 031

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 250	30 838
	Städning entreprenad	71 694	67 803
	Sotning	11 367	0
	Hissbesiktning	5 750	5 431
	Bevakning	15 180	15 180
	Gemensamma utrymmen	2 336	31 548
	Gård	9 406	1 525
	Serviceavtal	12 168	0
	Förbrukningsmateriel	1 279	3 912
	Teleport/hissanläggning	0	738
	Fordon	548	795
		167 977	157 769
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	55 607	0
	Tvättstuga	4 446	7 894
	Entré/trapphus	0	30 964
	Lås	2 949	0
	Elinstallationer	9 123	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 670
	Bredband	0	6 873
	Hiss	12 841	24 964
	Mark/gård/utemiljö	0	3 269
	Skador/klotter/skadegörelse	0	48
		84 966	77 682
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	31 723
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	110 559
	Hiss	0	4 635
	Huskropp utvändigt	0	179 595
		0	326 512
	Taxebundna kostnader		
	El	59 965	37 925
	Värme	405 886	421 118
	Vatten	73 399	73 145
	Sophämtning/renhållning	72 235	63 473
		611 485	595 661
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 173	63 853
	Kabel-TV	30 134	35 750
	Bredband	550	809
		98 857	100 412
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	83 978	76 198
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 047 263	1 334 234

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	0
	Medlemsinformation	0	4 000
	Tele- och datakommunikation	8 864	7 161
	Juridiska åtgärder	31 876	7 734
	Inkassering avgift/hyra	0	688
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	1 400	9 206
	Styrelseomkostnader	2 350	278
	Fritids- och trivselkostnader	3 318	3 810
	Studieverksamhet	0	4 500
	Förvaltningsarvode	47 257	52 918
	Administration	7 349	1 434
	Korttidsinventarier	0	3 490
	Konsultarvode	24 719	32 394
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 410	5 330
	OBS konto	66 464	0
		200 257	132 942
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 000	47 900
	Löner	40 320	35 840
	Kostnadsersättningar	481	302
	Sociala kostnader	13 932	15 054
		103 733	99 096
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	13 013	13 013
	Förbättringar	63 391	63 391
	Maskiner	0	15 674
		76 404	92 078

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-1 243 613	-1 167 209
	Årets avskrivningar enligt plan	-76 404	-76 404
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 320 017	-1 243 613
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 164 108	1 240 512
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 261 000	38 791 000
	Taxeringsvärde mark	79 276 000	82 160 000
		120 537 000	120 951 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	117 000 000	118 000 000
	Lokaler	3 537 000	2 951 000
		120 537 000	120 951 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-85 494	-69 820
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 674
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 494	-85 494
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	408	5 680
	Klientmedel hos SBC	485 453	605 641
	Räntekonto hos SBC	196 525	0
		682 386	611 321

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	629 097	673 408
	Reservering enligt stadgar	362 853	362 853
	Omföring av reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-326 512	-407 164
	Vid årets slut	665 438	629 097

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	3,434 %	1 750 000	2 250 000	2023-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		1 750 000	2 250 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 750 000	-2 250 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	48 300	47 600
	Sociala avgifter	15 176	14 955
	Ränta	334	85
	Avgifter och hyror	228 229	225 990
		292 039	288 630

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Översyn av stadgarna efter ny lagstiftning

Styrelsens underskrifter

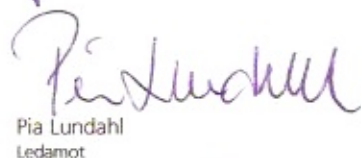
Göteborg den 8/3 2023



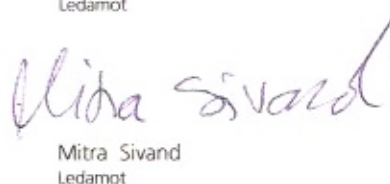
Jonas Aronén
Ordförande



Dan Fäldt
Ledamot



Pia Lundahl
Ledamot



Mitra Sivand
Ledamot



Gunnar Thorburn
Ledamot

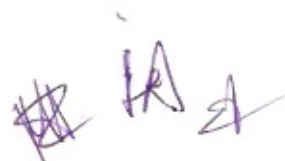
Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2023



Jan Nordlander
Intern revisor



Mats Rydén
Intern revisor



Revisionsberättelse

Vi, Jan Nordlander och Mats Rydén, är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Erik Dahlberg. För räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

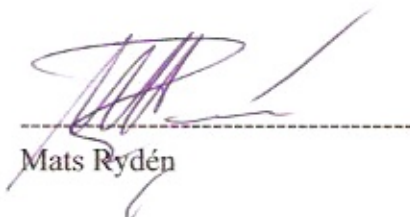
Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

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 11/3 2023



Jan Nordlander



Mats Rydén

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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