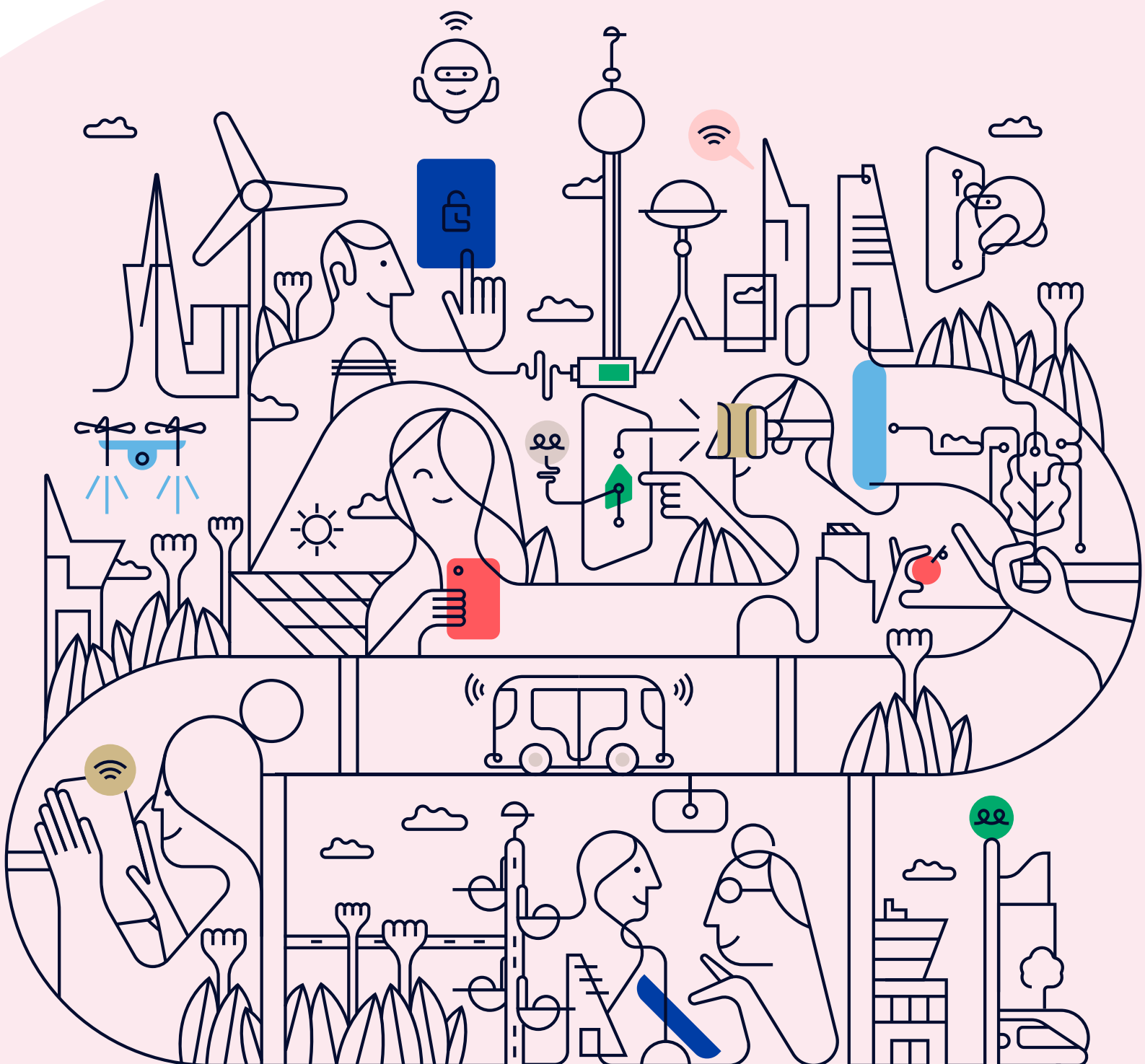




Välkommen till årsredovisningen för Erik Dahlbergsgatan 12 Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 5:11	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 131 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 1179 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Olov Wiklund	Ordförande	Mandatperiod går ut
Anders Adler	Styrelseledamot	1 år kvar
Henrik Anderberg	Styrelseledamot	Mandatperiod går ut
Josef Bosaeus	Styrelseledamot	Mandatperiod går ut

Valberedning

Lucia Enache

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Susanne Engdahl Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-08. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Omläggning av plåttak
Byte av två st tvättmaskiner i tvättstugan
- 2023** ● Byte av golv på vilplan trapphus 12a
Installation av troaxförråd i källaren
Renovering trapphus 12b
- 2022** ● Byte av passersystem - nytt blippsystem (Din Box)
- 2021-2022** ● Relining - Grund samt stam 1, 2, 3, 4, 5
- 2020** ● Ny fläkt - ny frånluftsfläkt på vinden har installerats
Sättningskontroll - sättningskontroll utfört av WSP
- 2019** ● Byte av entréport
Renovering Hyresrätt - Lägenhet 17. Byte Kyl/Frys & Spis. Nytt parkettgolv i vardagsrum. Ny badrumsdörr.
Avlopp - I samband med BR har renoverat badrum har föreningen bytt ut gamla gjutjärnsrör under golv.
Plank mot grannen - Renovering och målning av plank mot fastigheten EDG 10
- 2018** ● Offerputsning och målning i källare
Renovering av balkong och fasad
Omläggning av gård
Dränering av innergård
- 2014** ● OVK - Godkänd
- 2010** ● Montering av säkerhetsdörrar - Alla lägenheter+lokalen
Byte av tvättmaskiner och tumlare - 2 st TM och 1 st TT
Byte av porttelefoni - Lägenhetsapparat+portapparat. Befintligt kablage användes
- 2007** ● Lagning av fasadputs - Gatuhuset
- 2000** ● Målning gatuhusets fasad
- 1992** ● Byte av fönster

1990 ● Omläggning av tak

Avtal med leverantörer

Bredband & TV - Ingår i avgiften	Tele2
Förvaltning, städning och ekonomi	SBC
Garantiåtagande Plåttak & två nya lägenheter	Vindshem
Göteborgs Energi	Värme & Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Efter försäljning av råvinden byggdes två st nya lägenheter som slutfördes november 2024. Återstående arbete i det förhöjda trapphuset, 12a, slutförs under Q1 2025.

Byggnationen av åtta stycken balkonger och utrymningstrappa startade november 2024 och slutförs under februari 2025.

Den lokal i bottenvåningen som tidigare hyrdes av en tatueringsstudio har nu bytt hyresgäst och hyrs nu ut till en frisörstudio.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga avgiftshöjningar 2024.

Vindshem gjorde sin slutbetalning för köpet av råvinden under Q4 2024.

Föreningen betalade byte av plåttaket samt köp/installation av utrymningstrappa ur egen kassa där sista fakturorna betalas under Q1 2025.

Räntesparkonto öppnades hos SBAB där vi har placerat 2,450 miljoner som är avsatt för att lösa föreningen sista lån 2026.

Övriga uppgifter

Föreningens ekonomi är mycket god. Efter slutbetalning av tak och utrymningstrappa har vi ca 1,7 miljoner i kassan utöver ränteplaceringen hos SBAB. BRFen kommer bli fri från lån 2026 när sista lånet amorteras av.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser och 2 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	737 627	708 605	775 340	896 579
Resultat efter fin. poster	-1 914 720	-848 728	-823 675	-214 372
Soliditet (%)	89	90	90	64
Yttre fond	434 712	559 150	567 950	742 950
Taxeringsvärde	32 822 000	32 822 000	32 822 000	32 974 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	510	583	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	77,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 068	2 429	2 957	9 983
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 984	2 325	2 325	7 849
Sparande per kvm totalyta, kr	164	-372	-462	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	139	130	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	54	49	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	224	215	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,86	0,86	-	-
Räntekänslighet (%)	4,05	4,17	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Ny totalyta för i år då inflytt har skett under året, nyckeltalen blir därför ej direkt jämförbara med tidigare år.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

I samband med att föreningen sålde råvinden, där det nu byggts 2 st nya lägenheter, valde vi att lägga om hela taket till en kostnad på 2,1 miljoner. Allt är enligt plan och föreningens ekonomi är mycket god. När föreningen slutfört alla projekt 2025 (Balkonger och Utrymningstrappa) kommer vi ha en kassa på ca 1,7 miljoner. Utöver det har vi 2,350 miljoner på en räntekonto hos SBAB som är avsatt för att lösa vårt sista lån 2026 och därmed bli en skuldfri förening

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 047 873	-	2 638 074	17 685 947
Upplåtelseavgifter	8 170 896	-	1 057 926	9 228 822
Fond, yttre underhåll	559 150	-424 438	300 000	434 712
Kapitaltillskott	994 202		721 932	1 716 134
Balanserat resultat	-1 972 064	-424 290	-300 000	-2 696 353
Årets resultat	-848 728	848 728	-1 914 720	-1 914 720
Eget kapital	21 951 330	0	2 503 212	24 454 541

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 396 354
Årets resultat	-1 914 720
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-4 611 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	434 712
Balanseras i ny räkning	-4 176 362

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	737 627	708 605
Övriga rörelseintäkter	3	1 952	15 113
Summa rörelseintäkter		739 579	723 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 581 821	-953 608
Övriga externa kostnader	9	-60 448	-44 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 739	-49 776
Summa rörelsekostnader		-2 700 008	-1 047 824
RÖRELSERESULTAT		-1 960 428	-324 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 898	58 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20 190	-20 116
Summa finansiella poster		45 708	38 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 914 720	-285 468
ÅRETS RESULTAT		-1 914 720	-285 468
Extraordinära poster			
Extraordinära kostnader		0	-563 260
Summa extraordinära poster		0	-563 260

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	20 801 748	20 723 429
Maskiner och inventarier	12	43 900	0
Pågående projekt		826 016	72 000
Summa materiella anläggningstillgångar		21 671 664	20 795 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 671 664	20 795 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 119	6 396
Övriga fordringar	14	2 514 466	1 829 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 110	37 075
Summa kortfristiga fordringar		2 585 695	1 873 460
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		2 340 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 340 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		870 435	1 842 940
Summa kassa och bank		870 435	1 842 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 796 130	3 716 400
SUMMA TILLGÅNGAR		27 467 794	24 511 829

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 630 903	24 212 971
Fond för yttre underhåll		434 712	559 150
Summa bundet eget kapital		29 065 615	24 772 121
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 696 353	-1 972 064
Årets resultat		-1 914 720	-848 728
Summa fritt eget kapital		-4 611 074	-2 820 791
SUMMA EGET KAPITAL		24 454 541	21 951 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 338 875	2 338 875
Summa långfristiga skulder		2 338 875	2 338 875
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		497 296	137 239
Skatteskulder		3 005	2 789
Övriga kortfristiga skulder		17 600	18 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	156 477	63 457
Summa kortfristiga skulder		674 378	221 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 467 794	24 511 829

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 960 428	-324 106
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	57 739	49 776
Extraordinära kostnader	0	-563 260
	-1 902 689	-837 590
Erhållen ränta	93 961	58 755
Erlagd ränta	-20 190	-20 116
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 828 918	-798 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 931	-24 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	452 754	99 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 435 095	-723 951
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-933 975	20 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 340 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 273 975	20 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 417 932	909 201
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 417 932	909 201
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 138	205 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 659 368	3 453 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 368 230	3 659 368

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Erik Dahlbergsgatan 12 Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,25 %
Byggnad	0,25 - 5 %
Maskiner	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	577 078	561 492
Hysesintäkter lokaler	153 060	143 700
Hyses- och avgiftsrabatt	-7 653	0
Övriga intäkter	480	0
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	11 224	1 313
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	737 627	708 605

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 508
Övriga intäkter	0	5 619
Återbäring försäkringsbolag	1 952	2 986
Summa	1 952	15 113

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	86 541	83 062
Fastighetsskötsel utöver avtal	600	0
Besiktningar	11 526	2 438
Brandskydd	6 563	0
Gårdkostnader	299	6 370
Gemensamma utrymmen	3 301	1 673
Snöröjning/sandning	4 341	5 069
Serviceavtal	7 160	6 609
Förbrukningsmaterial	751	1 475
Summa	121 082	106 696

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 300	20 115
Trapphus/port/entr	0	1 875
Källarutrymmen	20 000	0
Dörrar och lås/porttele	1 525	24 375
VVS	11 465	0
Summa	34 290	46 365

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	8 449
Entr/trapphus	0	387 905
Vind	0	28 084
Tak	2 049 938	0
Summa	2 049 938	424 438

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 502	31 233
Uppvärmning	173 742	139 554
Vatten	60 297	54 651
Sophämtning/renhållning	37 170	33 192
Summa	303 711	258 630

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	34 110
Kabel-TV	11 364	18 358
Bredband	27 136	31 367
Fastighetsskatt	34 300	33 644
Summa	72 800	117 479

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	987
Styrelseomkostnader	1 050	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 481
Föreningskostnader	488	800
Förvaltningsarvode enl avtal	30 510	30 000
Överlåtelsekostnad	8 598	3 940
Pantsättningskostnad	4 584	2 100
Administration	691	694
Konsultkostnader	12 313	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	60 448	44 441

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	20 116	20 116
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	20 190	20 116

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 599 592	21 599 592
Årets inköp	128 310	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 727 902	21 599 592
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-876 163	-826 387
Årets avskrivning	-49 990	-49 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-926 153	-876 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 801 748	20 723 429
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 018 584</i>	<i>8 018 584</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 895 000	10 895 000
Taxeringsvärde mark	21 927 000	21 927 000
Summa	32 822 000	32 822 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 060	60 060
Inköp	51 649	0
Utrangering	-54 330	
Utgående anskaffningsvärde	57 379	60 060
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 060	-60 060
Avskrivningar	-7749	0
Årets utrangering	54 330	
Utgående avskrivning	-13 479	-60 060
Utgående restvärde enligt plan	43 900	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	72 000	92 500
Anskaffningar under året	882 326	72 000
Färdigställt under året	-128 310	-92 500
Vid årets slut	826 016	72 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 671	13 561
Transaktionskonto	1 430 279	748 254
Borgo räntekonto	1 067 516	1 068 174
Summa	2 514 466	1 829 989

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 690	1 250
Förutbet försäkr premier	41 992	0
Förutbet kabel-TV	3 807	0
Förutbet bredband	8 859	0
Upplupna ränteintäkter	7 762	35 825
Summa	68 110	37 075

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	0,86 %	2 338 875	2 338 875
Summa			2 338 875	2 338 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 338 875 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 698	0
Uppl kostnad Värme	20 502	0
Uppl kostn räntor	3 911	3 911
Uppl kostn vatten	8 237	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 360	0
Förutbet hyror/avgifter	118 769	59 546
Summa	156 477	63 457

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 280 125	10 280 125

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sänkning av avgifter med 10% gjordes under februari 2025.

Analys och upphandling av eventuell ny underhållsplan från Sustend har påbörjats under Q1 2025 och väntas levereras i maj 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Adler
Styrelseledamot

Henrik Anderberg
Styrelseledamot

Josef Bosaeus
Styrelseledamot

Per Olov Wiklund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Susanne Engdahl
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 15:07

DOCUMENT ID:

rJMGp1luhyg

ENVELOPE ID:

Syebp1U_hkg-rJMGp1luhyg

DOCUMENT NAME:

Erik Dahlbergsgatan 12 Bostadsrättsförening, 769612-5827 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Olov Wiklund per@perwiklund.se	 Signed Authenticated	19.03.2025 15:12 19.03.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.41.45
2. HENRIK ANDERBERG ha@gomogroup.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 20:10 19.03.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.100.83
3. ANDERS NILS ADLER anders.adler85@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 11:41 19.03.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
4. JOSEF BOSAEUS josef.bosaeus@walley.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 12:05 24.03.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.22
5. SUSANNE ENGDAHL susanne.engdahl1@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 15:12 24.03.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.100.103

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Brf Erik Dahlbergsgatan 12, 769612-5827

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Bostadsrättsföreningen Erik Dahlbergsgatan 12.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Susanne Engdahl
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2025 15:07

DOCUMENT ID:

r1fp18_n1g

ENVELOPE ID:

BkWpkUu3yg-r1fp18_n1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ENGDAHL	 Signed	24.03.2025 15:13	eID	Swedish BankID
susanne.engdahl1@hotmail.com	Authenticated	24.03.2025 15:13	Low	IP: 83.248.100.103

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed