



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biskopsgården nr 1



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 Biskopsgården nr 1

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 2010 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 1997-05-28 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

Axel Hynsjö	Ordförande
Mustafa Amal	Ledamot
Isabella Dahlgren Camacho	Ledamot
Greco Guerra Piñon	Ledamot
Ylva Lundgren	Ledamot

Tose Kocev	Suppleant
------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tose Kocev och Ylva Lundgren.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mehmedalija Kahvedzic	Ordinarie Intern
-----------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BISKOPSGÅRDEN 35:1	1958	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

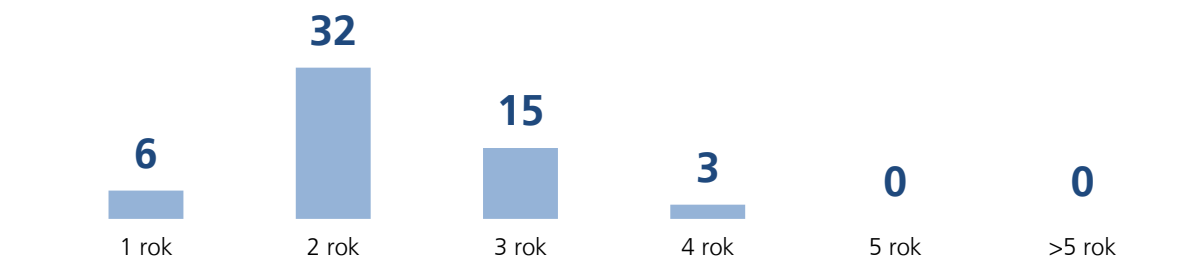
Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 605 m², varav 3 203 m² utgör boyta och 402 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Resurs Bygg & Kakel	35 m ²	Uthyrd till 1/3-2023
Ta i Furu i Göteborg HB	53 m ²	Uthyrd 1 år i taget.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av säkerhetsanordningar på taket	2020	
Stambyte	2017	
Nytt porttelefonisystem	2017 - 2018	
Installation av radonsugar	2016	Radonreducerande åtgärder
Rensning av ventilation	2016	
Byte av garagelås	2016	
Rörstambyte	2015	Uppgång 20, höger sida.
Nya dörrar till tvättstuga	2011	2 st nya dörrar
Elinstallation med automatiska rörelsedetektorer	2010	Alla uppgångar och tvättstugor.
Målning av garage fasad	2009	
Dräneringsarbeten gaveln nr 12	2009	
Målning av balkonger	2009	
Målning av trappuppgångar	2009	
Nya balkonger	2008	
Renovering av tvättstugor	2005	
Rörstamrenovering	2004 - 2005	Infodring av stammar
Ventilationskanal Uppg 26	2003	
Lägenhetsdörrar	2001	
Nytt gårdsbjälklag	1998	
Omläggning av tak	1997	
Renovering av balkonger	1994	
Entrédörrar	1993	
Planerat underhåll	År	
Byte tegelbalkar ca 2-3 entréer	2023	
Snörasskydd	2023	
underhåll av garageportar	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

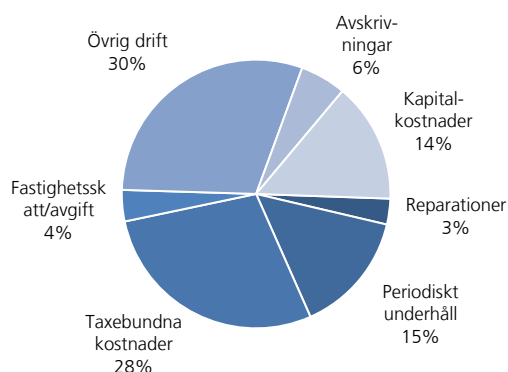
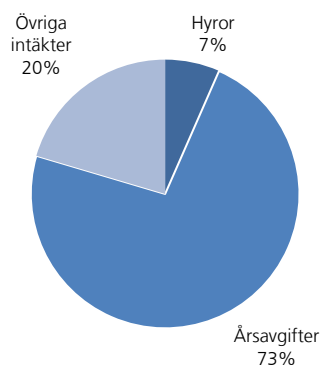
Avtal	Leverantör
Gratis Internet uppkoppling	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel & Städning	Göteborg Service Partner
El och värme	Göteborg Energi
Fastighetslan	Bredbandsbolaget
Aptus porttelefoni	Safeteam
Skadedjur	Anticimex
Bötfällning vid felparkering	Securitas

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 852 368	1 059 283
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 530 436	2 516 083
Finansiella intäkter	177	92
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 730
Medlemsinsatser	0	1 170 716
Ökning av kortfristiga skulder	0	97 710
	2 530 613	3 791 331
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 141 172	2 281 988
Finansiella kostnader	384 426	397 538
Ökning av kortfristiga fordringar	7 607	0
Minskning av långfristiga skulder	324 400	318 720
Minskning av kortfristiga skulder	127 488	0
	2 985 094	2 998 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 397 887	1 852 368
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-454 481	793 085

*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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Om dragning av elen till trappuppgångarnas elmätare. Nya dörrar och nya elledningar i tvättstugan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	577	574	571	566
Hyror/m ² hyresrättsyta	70	70	68	44
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 964	5 065	5 165	5 264
Elkostnad/m ² totalyta	15	12	15	12
Värmekostnad/m ² totalyta	125	102	109	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	14	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	107	110	133	121
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-144	-312	109	155
Nettoomsättning (tkr)	2 513	2 503	2 482	2 460

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 203 m² bostäder och 402 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	1 236 440	0	0	1 236 440
Upplåtelseavgifter	1 528 083	0	0	1 528 083
Fond för yttre underhåll	1 267 139	90 600	0	1 176 539
S:a bundet eget kapital	4 031 662	90 600	0	3 941 062
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-15 185 000	-90 600	-311 957	-14 782 443
Årets resultat	-143 592	-143 592	311 957	-311 957
S:a ansamlad förlust	-15 328 591	-234 192	0	-15 094 400
S:a eget kapital	-11 296 929	-143 592	0	-11 153 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-143 592
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 094 400
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 600
summa balanserat resultat	-15 328 592

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

394 659
-14 933 933

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	2 513 324	2 502 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 112	13 110
Summa rörelseintäkter		2 530 436	2 516 083
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 885 346	-1 971 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 718	-185 829
Personalkostnader	Not 6	-125 108	-124 320
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 606	-148 606
Summa rörelsekostnader		-2 289 778	-2 430 594
RÖRELSERESULTAT		240 658	85 490
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 426	-397 538
Summa finansiella poster		-384 249	-397 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143 592	-311 957
ÅRETS RESULTAT		-143 592	-311 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	3 614 787	3 763 393
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 614 787	3 763 393
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 614 787	3 763 393
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 307	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 391 587	1 843 708
Summa kortfristiga fordringar		1 396 894	1 843 768
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 674	8 674
Summa kassa och bank		8 674	8 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 405 568	1 852 442
SUMMA TILLGÅNGAR		5 020 355	5 615 836

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 764 523	2 764 523
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 267 139	1 176 539
Summa bundet eget kapital		4 031 662	3 941 062
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 185 000	-14 782 443
Årets resultat		-143 592	-311 957
Summa ansamlad förlust		-15 328 591	-15 094 400
SUMMA EGET KAPITAL		-11 296 929	-11 153 337
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 060 000	15 904 736
Summa långfristiga skulder		13 060 000	15 904 736
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 839 056	318 720
Leverantörsskulder		149 790	240 893
Skatteskulder		10 650	10 441
Övriga skulder		58 464	58 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	199 325	236 286
Summa kortfristiga skulder		3 257 285	864 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 020 355	5 615 836

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
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Elstammar	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	67 år	67 år
Stambyte	50 år	50 år
Porttelefon	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 847 548	1 838 292
Hyror lokaler	28 200	28 200
Hyror parkering	27 290	28 840
Hyror garage	104 400	100 800
Hyror förråd	6 490	9 900
Värmeintäkter	499 491	497 034
Öresutjämning	-95	-93
	2 513 324	2 502 973

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	6 282	6 517
Övriga intäkter	10 830	6 593
	17 112	13 110

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	145 750	158 000
	Fastighetsskötsel beställning	14 669	6 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	42 488	13 500
	Snöröjning/sandning	14 325	10 900
	Städning entreprenad	0	1 800
	Städning enligt beställning	125	0
	Myndighetstillsyn	0	3 498
	Garage/parkering	1 000	625
	Gård	0	700
	Serviceavtal	62 340	48 879
	Förbrukningsmateriel	365	0
	Brandskydd	9 209	0
		290 271	244 402
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	13 010
	Lokaler	0	4 376
	Tvättstuga	33 286	22 700
	Entré/trapphus	5 168	0
	Lås	2 725	32 495
	Ventilation	0	7 187
	Elinstallationer	710	6 680
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 875	1 250
	Bredband	0	5 863
	Tak	13 341	0
	Fasad	2 000	12 900
	Fönster	11 889	0
	Mark/gård/utemiljö	0	15 625
	Vattenskada	10 875	5 844
		82 869	127 930
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	649 418
	Entré/trapphus	215 875	0
	Elinstallationer	178 784	0
	Tak	0	90 026
		394 659	739 444
	Taxebundna kostnader		
	El	55 085	43 690
	Värme	450 882	366 950
	Vatten	180 061	49 669
	Sophämtning/renhållning	62 986	42 310
	Grovsopor	7 888	0
		756 902	502 619
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 100	62 984
	Tomträttsavgäld	93 792	93 792
	Kabel-TV	97 104	96 791
	Bredband	4 487	4 424
		259 483	257 991
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	101 163	99 453
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 885 346	1 971 839

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 439	918
	Tele- och datakommunikation	9 253	3 582
	Inkassering avgift/hyra	6 843	4 050
	Hyresförluster	28	0
	Föreningskostnader	16 950	438
	Styrelseomkostnader	0	267
	Förvaltningsarvode	80 644	78 924
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	2 500
	Administration	6 241	3 558
	Konsultarvode	0	101 342
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	6 320	6 260
	Övriga driftskostnader	0	67 344
	OBS konto	0	-83 354
		130 718	185 829

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 200	94 601
	Sociala kostnader	29 908	29 719
		125 108	124 320

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	35 478	35 478
	Förbättringar	113 128	113 128
		148 606	148 606

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 935 765	7 935 765
	Utgående anskaffningsvärde	7 935 765	7 935 765
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 172 372	-4 023 766
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 606	-148 606
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 320 978	-4 172 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 614 787	3 763 393
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 726 000	20 726 000
	Taxeringsvärde mark	9 474 000	9 474 000
		30 200 000	30 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 400 000	28 400 000
	Lokaler	1 800 000	1 800 000
		30 200 000	30 200 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	152 420	152 420
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	152 420	152 420
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-152 420	-152 420
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-152 420	-152 420
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	2 374	14
	Klientmedel hos SBC	1 034 038	1 843 694
	Räntekonto hos SBC	355 175	0
		1 391 587	1 843 708

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 176 539	1 085 939
	Reservering enligt stadgar	90 600	90 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 267 139	1 176 539

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,990 %	500 000	500 000	Rörlig ränta
	Handelsbanken	0,910 %	3 000 000	3 000 000	2023-03-30
	Handelsbanken	2,250 %	3 800 000	3 800 000	2027-03-30
	Handelsbanken	3,420 %	6 594 000	6 890 000	2025-03-30
	Handelsbanken	0,990 %	1 510 409	1 536 083	Rörlig ränta
	Handelsbanken	0,990 %	494 647	497 373	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		15 899 056	16 223 456	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 839 056	-318 720	
			13 060 000	15 904 736	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 115 456 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 420 000	17 420 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	2 375	11 029
	Avgifter och hyror	196 950	225 257
		199 325	236 286

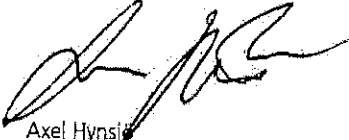
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

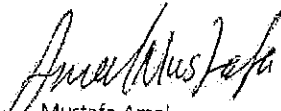
Utmätning av tomten för att framtida asfaltering och gårdsåtgärder. Förstudie för eventuell ombyggnad av vinden till bostäder har beställts.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

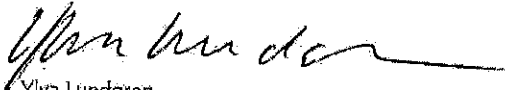
Göteborg den 25 / 4 2022


Axel Hynsjö
Ordförande


Mustafa Amal
Ledamot


Isabella Dahlgren Camacho
Ledamot


Greco Guerra Pilon
Ledamot


Ylva Lundgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 04 2022

Mehmedalija Kahvedzic
Intern revisor



Revisionsberättelse

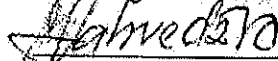
Bostadsrättföreningen Biskopsgården nr.1

Undertecknad, utsedd att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för året 2021.01.01-2021.12.31 avger följande berättelse:

Jag har tagit del av protokoll från styrelsens sammanträden samt av räkenskaperna vilka överensstämmer med givna allegat.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisningen, därför tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2022.04.25



Kahvedzic Mehmedalija

Av föreningen utsedd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 847 000	1 847 548	1 847 000
Hyror lokaler	28 000	28 200	28 000
Hyror parkering	27 000	27 290	27 000
Hyror garage	105 000	104 400	105 000
Hyror förråd	6 000	6 490	10 000
Värmeintäkter	510 000	499 491	500 000
Öresutjämning	0	-95	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 282	0
Övriga intäkter	0	10 830	0
	2 523 000	2 530 436	2 517 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-165 000	-145 750	-180 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-14 669	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-8 000	-42 488	-15 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-14 325	-20 000
Städning entreprenad	-2 000	0	-2 000
Städning enligt beställning	-2 000	-125	0
Myndighetstillsyn	-4 000	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Garage/parkering	-1 000	-1 000	-1 000
Gård	-2 000	0	-2 000
Serviceavtal	-51 000	-62 340	-55 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-365	-2 000
Brandskydd	0	-9 209	0
	-264 000	-290 271	-287 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-72 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-33 286	0
Entré/trapphus	0	-5 168	0
Lås	0	-2 725	0
Elinstallationer	0	-710	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 875	0
Tak	0	-13 341	0
Fasad	0	-2 000	0
Fönster	0	-11 889	0
Vattenskada	0	-10 875	0
	-72 000	-82 869	-100 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-215 875	0
Elinstallationer	0	-178 784	0
	0	-394 659	0
Taxebundna kostnader			
El	-60 000	-55 085	-56 000
Värme	-550 000	-450 882	-411 000
Vatten	-160 000	-180 061	-109 000
Sophämtning/renhållning	-70 000	-62 986	-35 000
Grovsopor	-10 000	-7 888	-5 000
	-850 000	-756 902	-616 000

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-66 000	-64 100	-64 000
Tomträttsavgäld	-94 000	-93 792	-94 000
Kabel-TV	-101 000	-97 104	-101 000
Bredband	-5 000	-4 487	-5 000
	-266 000	-259 483	-264 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-75 000	-101 163	-75 000
	-75 000	-101 163	-75 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-3 439	-4 000
Tele- och datakommunikation	-4 000	-9 253	-4 000
Inkassering avgift/hyra	0	-6 843	-2 000
Hysesförluster	0	-28	0
Föreningskostnader	-1 000	-16 950	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-83 000	-80 644	-82 000
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	-1 000	0
Administration	-6 000	-6 241	-13 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-7 000	-6 320	-7 000
	-106 000	-130 718	-116 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-97 000	-92 700	-96 600
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 500	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-29 908	-30 000
	-130 000	-125 108	-129 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-36 000	-35 478	-36 000
Förbättringar	-114 000	-113 128	-114 000
	-150 000	-148 606	-150 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 913 000	-2 289 778	-1 737 600
RÖRELSERESULTAT	610 000	240 658	779 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	175	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	2	0
Låneräntor	-400 000	-383 193	-480 000
Övriga räntekostnader	0	-1 233	0
	-400 000	-384 249	-480 000
RESULTAT	210 000	-143 592	299 400

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