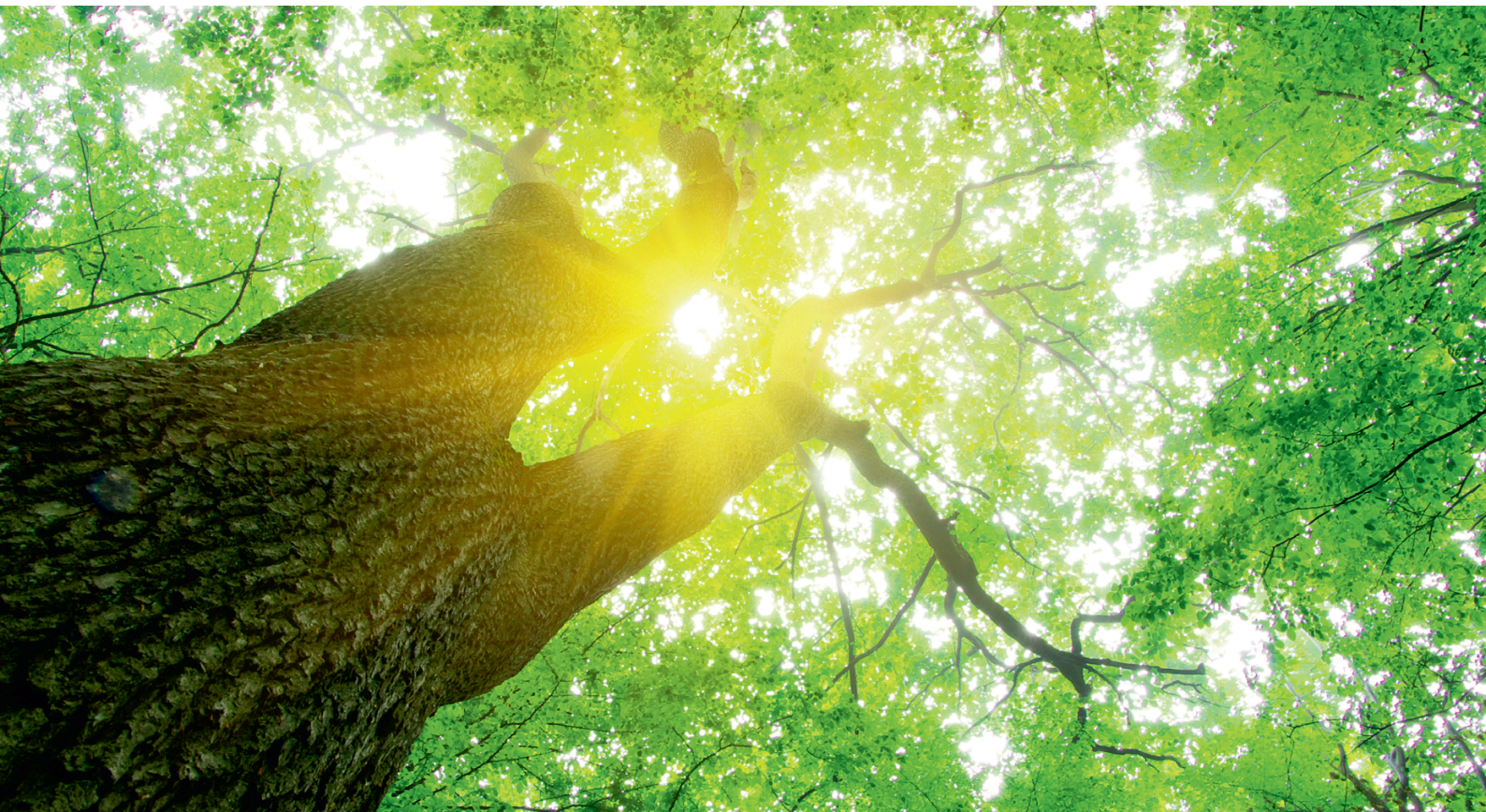




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biskopsgården nr 8



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 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 8

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 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 1994-04-26 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

Hawre Salah Aziz	Ordförande
Momcilo Sobic	Ledamot
Letka Zunovska	Ledamot

Berit Anna-Gret Berggren	Suppleant
John Mauri Eerik Kerokoski	Suppleant
Rebecka Wenner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Rindeborg	Ordinarie Extern	Johan Rindeborg Revision & Redovisning
-----------------	------------------	--

Valberedning

Marija Janicijevic	Sammanställande
Mladen Vikić	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 33:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

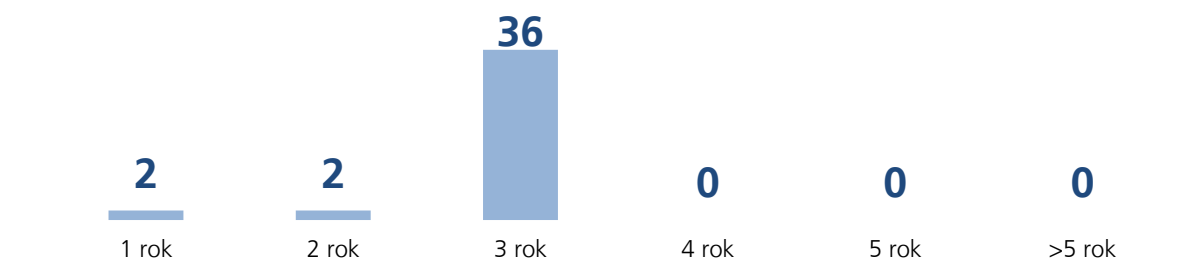
Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 694 m², varav 2 568 m² utgör boyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	12 m ²	Löpande

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Ny energideklaration.
Förbättring av innertak i två trapphus	2020	utfört
Byte av källardörrar samt justering – byta dörrstängare på entrédörrar.	2019	Behöver ses över eftersom vi lägger mycket pengar på att serva och laga dörrar och stängfunktioner.
ny tvättmaskin 9:an.	2019	Bytt
Inköp av ny torktumlare	2018	Till tvättstugan i uppgång 9.
Asfaltering /ordningställande av innegård och garagplan.	2018	Utfört
Byte av porkodlås /porttelefoner	2018	Utfört
Byte av resterande dagvattenbrunnar	2017 - 2018	
Dränering/ relining av fastigheten	2016 - 2017	Arbetet påbörjades i november 2016 och avslutades i januari 2017. Dock återstår en del arbete som garagebrunnar och asfaltering.
Inköp av ny tvättmaskin	2016	I tvättstugan i 5:an.
Byte av 9 st dagvattenbrunnar	2016	
Rensning av dagvatten brunnar	2015	
Avveckling av Värmeföreningen	2013 - 2015	Inskaffat egen värmepåväxlare under 2014, slutlig avveckling av Värmeföreningen kommer att ske under 2015.
OVK	2013 - 2014	Slutlig efterkontroll av OVK gjordes 2014 och ventilation blev godkänd
Tak och fasad	2012	Byte av tak och omfogning av fasad
Gasspiskonvertering	2009	
Fönsterbyte	2008	
Installation porttelefon	2007	
Målning trapphus/soprum	2007	
Byte motorvärmearrutttag	2006	
Asfaltering p-plats 1-3	2006	
Byte av ytterbelysning	2005	
Renovering av avloppsstammar	2005	
Ny trappa	2004	Stormvädersgatan
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK kontroll	2022	Pga. Coronaepidemin flyttat till 2022.
Betongprovning på balkonger.	2022	Kontroll av balkongsplattornas status.
Se över eller eventuellt byta entrédörrar 8 stycken	2025	Eventuellt se över tidigare
Byte av termostater	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Säkerhetsservice	Securitas Jour
Bredband	B2 Bredband AB/Tele2

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2021
1 210 988

2020
1 353 309

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 918 551	1 907 731
Finansiella intäkter	407	31
Totalt	1 918 958	1 907 762

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 169 282	1 514 839
Finansiella kostnader	86 296	90 468
Ökning av kortfristiga fordringar	4 728	3 035
Minskning av långfristiga skulder	164 074	365 484
Minskning av kortfristiga skulder	32 243	76 258
Totalt	1 456 623	2 050 084

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 673 323

1 210 988

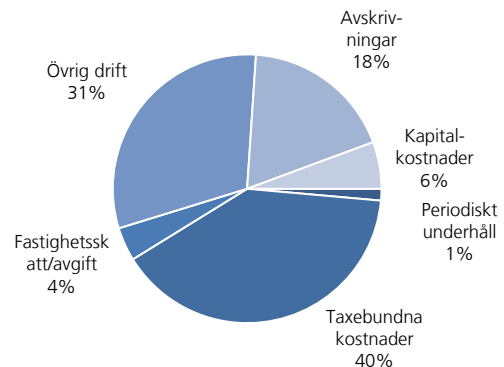
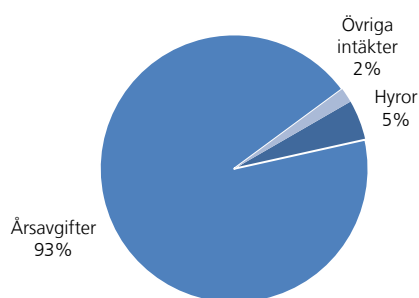
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

462 335

-142 322

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	698	698	698	698
Hyror/m ² hyresrättsyta	92	95	95	95
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 176	2 239	2 382	2 454
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	126	121	126	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	46	34	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	34	37	38
Soliditet (%)	36	33	31	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	383	22	-109	123
Nettoomsättning (tkr)	1 884	1 883	1 884	1 888

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 568 m² bostäder och 126 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	83 710	0	0	83 710
Upplåtelseavgifter	92 890	0	0	92 890
Fond för yttre underhåll	1 257 650	182 863	-168 578	1 243 365
S:a bundet eget kapital	1 434 250	182 863	-168 578	1 419 965
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 512 916	-182 863	190 491	1 505 288
Årets resultat	382 839	382 839	-21 913	21 913
S:a fritt eget kapital	1 895 755	199 976	168 578	1 527 201
S:a eget kapital	3 330 005	382 839	0	2 947 166

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	382 839
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 695 779
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-182 863</u>
summa balanserat resultat	1 895 755

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

<u>21 644</u>
1 917 399

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 884 492	1 882 803
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 059	24 929
Summa rörelseintäkter		1 918 551	1 907 731
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 013 440	-1 321 360
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 544	-121 610
Personalkostnader	Not 6	-60 298	-71 869
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 542	-280 542
Summa rörelsekostnader		-1 449 824	-1 795 381
RÖRELSERESULTAT		468 727	112 350
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 296	-90 468
Summa finansiella poster		-85 889	-90 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		382 839	21 913
ÅRETS RESULTAT		382 839	21 913

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	7 447 794	7 722 710
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	6 095	11 721
Summa materiella anläggningstillgångar		7 453 889	7 734 431
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 400	3 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 400	3 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 457 289	7 737 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 725 053	1 258 109
Summa kortfristiga fordringar		1 725 173	1 258 109
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 028	12 028
Summa kassa och bank		12 028	12 028
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 737 200	1 270 137
SUMMA TILLGÅNGAR		9 194 490	9 007 968

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 600	176 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 257 650	1 243 365
Summa bundet eget kapital		1 434 250	1 419 965
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 512 916	1 505 288
Årets resultat		382 839	21 913
Summa ansamlad förlust		1 895 755	1 527 201
SUMMA EGET KAPITAL		3 330 005	2 947 166
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	960 142	5 567 966
Summa långfristiga skulder		960 142	5 567 966
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 626 574	182 824
Leverantörsskulder		88 952	113 269
Skatteskulder		5 515	5 116
Övriga skulder		24 587	39 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	158 715	152 459
Summa kortfristiga skulder		4 904 343	492 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 194 490	9 007 968

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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Stambyte	25 år	25 år
Fönster	30 år	30 år
Fasad	50 år	50 år
Fjärrvärmeanläggning	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 791 318	1 791 318
Hyror lokaler	11 600	12 000
Hyror parkering	28 572	26 467
Hyror garage	52 272	52 272
Hyror förråd	720	720
Öresutjämnning	10	26
	1 884 492	1 882 803

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	23 088
Försäkringsersättning	33 759	0
Övriga intäkter	300	1 841
	34 059	24 929

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 000	120 000
	Fastighetsskötsel beställning	3 000	9 535
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 060	0
	Snöröjning/sandning	14 325	10 900
	Städning enligt beställning	3 050	0
	Gård	0	164
	Serviceavtal	0	22 155
	Förbrukningsmateriel	594	744
	Störningsjour och larm	23 055	0
		154 084	163 498
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 909	3 626
	Sophantering/återvinning	0	9 614
	Entré/trapphus	0	3 354
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 500
	Elinstallationer	0	1 560
	Mark/gård/utemiljö	0	6 250
	Skador/klotter/skadegörelse	0	500
	Vattenskada	2 978	163 070
		4 887	194 474
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	39 475
	Entré/trapphus	0	129 103
	Värmeanläggning	21 644	0
		21 644	168 578
	Taxebundna kostnader		
	El	51 305	51 511
	Värme	339 583	326 488
	Vatten	146 581	125 126
	Sophämtning/renhållning	72 299	72 160
		609 768	575 285
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 159	30 922
	Tomträttsavgäld	64 308	64 308
	Kabel-TV	64 020	62 925
		160 487	158 155
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 570	61 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 013 440	1 321 360
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	2 451
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Inkassering avgift/hyra	1 389	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	5 125	5 125
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	80 388	78 732
	Administration	1 462	2 628
	Konsultarvode	0	14 253
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 480	5 420
		95 544	121 610

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	51 250	61 950
	Sociala kostnader	9 048	9 919
		60 298	71 869
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	28 837	28 837
	Förbättringar	246 078	246 078
	Inventarier	5 626	5 626
		280 542	280 542
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 166 929	12 166 929
	Utgående anskaffningsvärde	12 166 929	12 166 929
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 444 219	-4 169 303
	Årets avskrivningar enligt plan	-274 916	-274 916
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 719 135	-4 444 219
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 447 794	7 722 710
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 810 000	15 810 000
	Taxeringsvärde mark	7 211 000	7 211 000
		23 021 000	23 021 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
	Lokaler	421 000	421 000
		23 021 000	23 021 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 661	16 661
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 661	16 661
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 661	-16 661
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-16 661	-16 661
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 096	44 096
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 096	44 096
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 375	-26 749
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 626	-5 626
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 001	-32 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 095	11 721
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 400	3 400
		3 400	3 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	63 757	59 149
	Klientmedel hos SBC	610 936	1 198 960
	Räntekonto hos SBC	1 050 359	0
		1 725 053	1 258 109

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 243 365	1 504 206
	Reservering enligt stadgar	182 863	69 063
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-168 578	-329 904
	Vid årets slut	1 257 650	1 243 365

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,280 %	2 287 500	2 362 500	2022-02-25
	Swedbank	1,430 %	992 966	1 025 790	2023-11-24
	Swedbank	1,800 %	2 306 250	2 362 500	2022-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		5 586 716	5 750 790	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 626 574	-182 824	
			960 142	5 567 966	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 047 596 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 497 900	7 497 900

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	13 293	3 011
	Avgifter och hyror	145 422	149 448
		158 715	152 459

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 31/3 2022

Hawre Salah Aziz
Ordförande



Momcilo Sobic
Ledamot



Letka Zunovska
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2022

Johan Rindeborg
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Biskopsgården nr 8

Organisationsnummer 757200-1969

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr 8 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården nr 8 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2022-04-05



Johan Rindeborg
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 791 000	1 791 318	1 791 000
Hyror lokaler	13 000	11 600	12 000
Hyror parkering	27 000	28 572	24 000
Hyror garage	52 000	52 272	52 000
Hyror förråd	0	720	0
Öresutjämning	0	10	0
Försäkringsersättning	0	33 759	0
Övriga intäkter	0	300	0
	1 883 000	1 918 551	1 879 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-125 000	-100 000	-136 000
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-3 000	-4 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-10 060	0
Snöröjning/sandning	-15 000	-14 325	-15 000
Städning enligt beställning	0	-3 050	0
Gård	-2 000	0	-2 000
Serviceavtal	-24 000	0	-23 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-594	-3 000
Störningsjour och larm	0	-23 055	0
	-174 000	-154 084	-183 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-54 000	0	-64 000
Tvättstuga	0	-1 909	0
Vattenskada	0	-2 978	0
	-54 000	-4 887	-64 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-25 000	0	0
Värmeanläggning	0	-21 644	-100 000
	-25 000	-21 644	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-51 305	-52 000
Värme	-340 000	-339 583	-354 000
Vatten	-126 000	-146 581	-93 000
Sophämtning/renhållning	-76 000	-72 299	-63 000
	-596 000	-609 768	-562 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-32 159	-31 000
Tomträttsavgäld	-65 000	-64 308	-65 000
Kabel-TV	-66 000	-64 020	-65 000
	-164 000	-160 487	-161 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 000	-62 570	-60 000
	-60 000	-62 570	-60 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 251	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 389	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-5 125	-11 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Förvaltningsarvode	-83 000	-80 388	-82 000
Administration	-3 000	-1 462	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 480	-6 000
	-102 000	-95 544	-105 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-51 250	-60 000
Övriga arvoden	-2 000	0	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-9 048	-19 000
	-81 000	-60 298	-85 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-29 000	-28 837	-29 000
Förbättringar	-247 000	-246 078	-247 000
Inventarier	-6 000	-5 626	-6 000
	-282 000	-280 542	-282 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 538 000	-1 449 824	-1 602 000
RÖRELSERESULTAT	345 000	468 727	277 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	359	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	48	0
Låneräntor	-111 000	-86 296	-111 000
	-111 000	-85 889	-111 000
RESULTAT	234 000	382 839	166 000

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