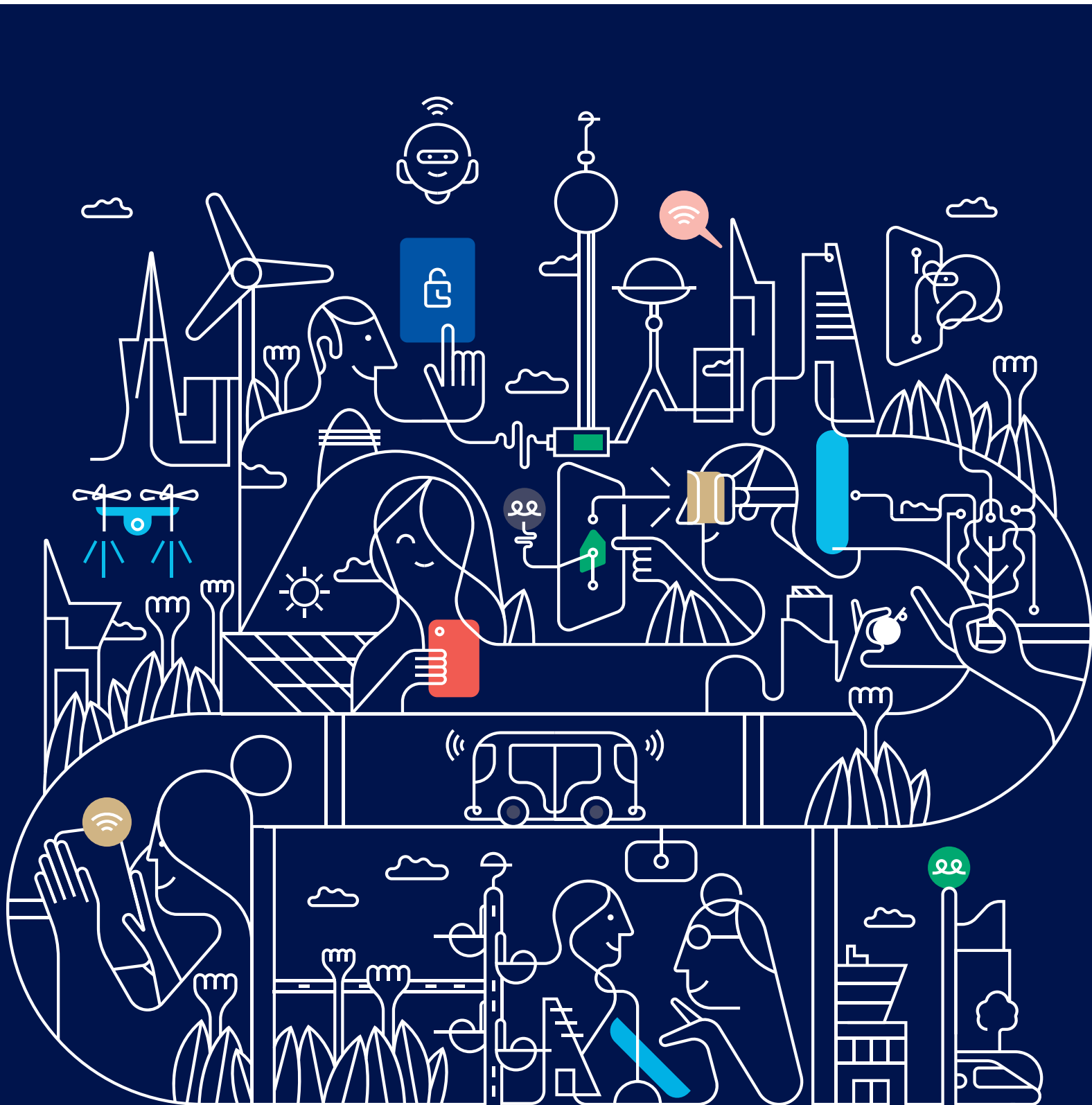




Varsågod!

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 Biskopsgården 2

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1958-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-15 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

Inger Donnerby	Ordförande
Håkan Edsjö	Ledamot
Hampus Johansson	Ledamot
Mikael Nordin	Ledamot
Ana Wallberg	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Inger Donnerby och Håkan Edsjö.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Cartwright	Ordinarie Extern	Start Redovisning
-------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 36:2	1956	Göteborg
Biskopsgården 36:4	1956	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

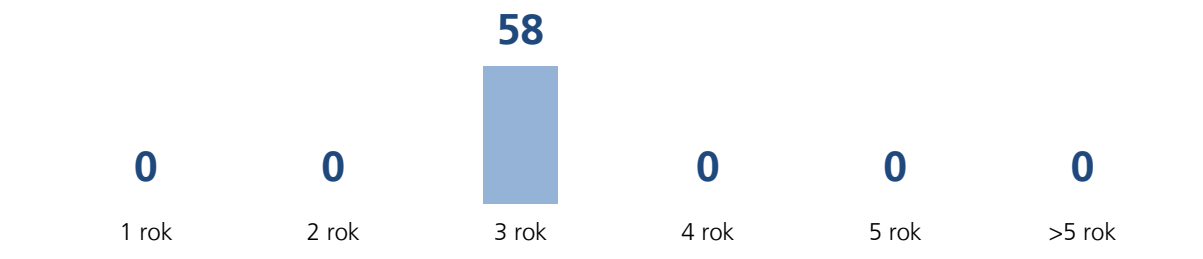
Fastigheterna bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 136 m², varav 4 136 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissrenovering	2023	Byte av hisskorg, maskineri och elektronik
Målning	2022	Cykelrum
Tvättstuga	2021	Nya tvättmaskiner på Regnvädersgatan 1
Målning	2020	Soprum samt källarutrymmen
Bredband	2019	Från 2019 ingår bredband från Telenor i månadsavgiften
Trapphus	2019	Målning av trapphus
Porttelefoner	2018	Nya porttelefoner och inpassagesystem
Torkrum	2018	Nya energisnåla torkfläktar i torkrummen
Dörrlås	2016	Nya säkerhetslås i samtliga dörrar.
Balkonger	2016 - 2017	Fasad och betongrenovering
Värmeanläggning	2014	Nya fjärrvärmevärmeanläggningar
Rökluckor	2014	Byte av rökluckor i trapphusen
Ventilation	2013	OVK och nya frånluftsfläktar
Stambyte	2013 - 2014	Nya avlopp i badrum, samtliga vattenledningar utbytta samt nya köskranar
Badrum	2013 - 2014	Helrenoverade i samband med stambyte.
Energibesparingsåtgärder	2013	Nya termostater samt tätning av alla fönster
Värmekablar i stuprör	2010 - 2011	Byte av kablar och tillhörande elkablage
Byte av ljusarmaturer	2009 - 2010	Trapphus, tvättstuga och soprum med rörelsedetektorer
Elstammar och elcentraler	2009 - 2010	Nya huvudcentraler och nya elskåp i samtliga lgh med jordfelsbrytare. Trefas framdraget till spis.
Byte till säkerhetsdörrar	2003	
Fönster och balkongdörrar	1998	Nya underhållsfria fönster
Rörstamsbyte	1997	Kök
Omläggning av tak	1986	
Renovering av balkonger	1983	
Fasadrenovering	1983	Tilläggsisolering samt plåtfasader
Planerat underhåll	År	
Energieffektivisering	2024-25	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband och TV	Telenor
Brandsyn och brandskydd	Anticimex
Hissar	Kone
Fastighetsskötsel	Göteborgs Service Partner

Föreningens ekonomi

Månadsavgiften höjs med 5% från 2023-02-01, detta efter 4 år utan höjningar. Under den tiden har även bredband kostnadsfritt inkluderats i avgiften.

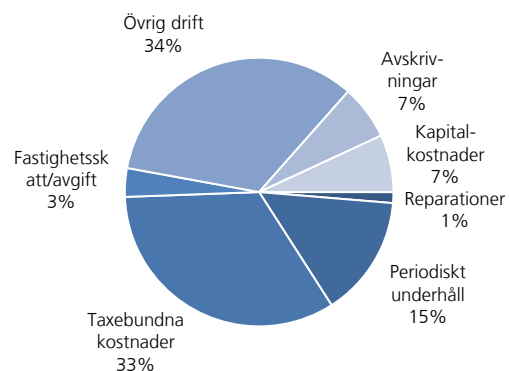
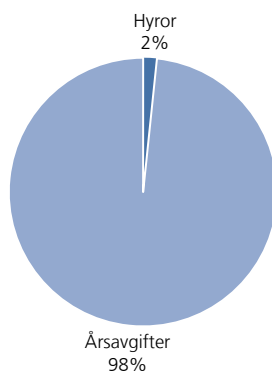
Framför allt har följande orsaker gjort att avgiften behövt höjas: Vi har ett lån i föreningen med rörlig ränta som har höjts samt osäkerheten hur elkostnader kommer att utvecklas.

Hissreparationen som genomförts har finansierats med egna medel samt med en höjning av ett lån med 300 000 kr. Den totala kostnaden för hissarna är 1 500 000 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 585 498	1 508 093
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 524 435	2 512 784
Finansiella intäkter	4 094	211
Minskning kortfristiga fordringar	0	126 752
Ökning av långfristiga skulder	100 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	45 050	0
	2 673 579	2 639 747
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 179 272	1 929 511
Finansiella kostnader	173 465	85 582
Ökning av materiella anläggningstillgångar	448 800	0
Ökning av kortfristiga fordringar	20 177	0
Minskning av långfristiga skulder	0	240 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	307 248
	2 821 714	2 562 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 437 363	1 585 498
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-148 136	77 406

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsboxar för postutdelning har installerats i båda husens entréer.

Målning av cykelrum har utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	598	598	598	598
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 999	1 975	2 033	2 248
Elkostnad/m ² totalyta	27	22	24	26
Värmekostnad/m ² totalyta	124	136	112	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	39	36	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	21	25	25
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	332	73	334
Nettoomsättning (tkr)	2 524	2 513	2 502	2 504

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 136 m² bostäder.

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	138 330	0	0	138 330
Upplåtelseavgifter	1 154 795	0	0	1 154 795
Fond för yttre underhåll	293 306	242 400	-169 894	220 800
S:a bundet eget kapital	1 586 431	242 400	-169 894	1 513 925
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 123 434	-242 400	502 375	-3 383 410
Årets resultat	10 371	10 371	-332 481	332 481
S:a fritt eget kapital	-3 113 063	-232 029	169 894	-3 050 928
S:a eget kapital	-1 526 632	10 371	0	-1 537 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 371
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 881 034
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-242 400</u>
summa balanserat resultat	-3 113 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>293 306</u>
att i ny räkning överförs	-2 819 757

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 524 435	2 512 784
Summa rörelseintäkter		2 524 435	2 512 784

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 977 935	-1 747 784
Övriga externa kostnader	Not 4	-119 015	-99 829
Personalkostnader	Not 5	-82 323	-81 898
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-165 420	-165 420
Summa rörelsekostnader		-2 344 693	-2 094 931

RÖRELSERESULTAT

179 742 **417 853**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 094	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 465	-85 582
Summa finansiella poster		-169 371	-85 371

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

10 371 **332 481**

ÅRETS RESULTAT

10 371 **332 481**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,16	5 203 069	5 364 994
Pågående byggnation	Not 8	448 800	0
Maskiner	Not 9	3 786	7 281
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 655 655	5 372 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 500	4 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 660 155	5 376 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		18 414	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 479 858	1 626 230
Summa kortfristiga fordringar		1 498 272	1 626 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 498 272	1 626 230
SUMMA TILLGÅNGAR		7 158 427	7 003 006

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 293 125	1 293 125
Fond för yttre underhåll	Not 14	293 306	220 800
Summa bundet eget kapital		1 586 431	1 513 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 123 434	-3 383 410
Årets resultat		10 371	332 481
Summa fritt eget kapital		-3 113 063	-3 050 928
SUMMA EGET KAPITAL		-1 526 632	-1 537 003
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 600 000	7 969 505
Summa långfristiga skulder		3 600 000	7 969 505
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 669 505	200 000
Leverantörsskulder		147 507	108 022
Skatteskulder		10 080	8 656
Övriga skulder		0	18 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	257 967	235 612
Summa kortfristiga skulder		5 085 059	570 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 158 427	7 003 006

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	120 år	120 år
Elanläggning	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Torktumlare	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 367 157	2 367 157
Årsavgifter - Kapital	105 600	105 600
Hyror parkering	15 250	15 000
Hyror garage	26 027	25 015
Överlåtelse/pantsättning	10 385	0
Öresutjämning	16	12
	2 524 435	2 512 784

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	161 700	157 500
	Fastighetsskötsel beställning	18 766	14 235
	Snöröjning/sandning	6 700	31 375
	Hissbesiktning	5 238	3 783
	Gemensamma utrymmen	65 232	2 404
	Gård	2 480	3 780
	Serviceavtal	39 002	26 143
	Förbrukningsmateriel	4 429	2 290
	Brandskydd	7 610	11 151
		311 157	252 661
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 081	9 210
	Entré/trapphus	0	2 453
	Lås	265	0
	VVS	9 804	17 975
	Ventilation	3 144	4 956
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 719	1 313
	Hiss	7 291	0
		31 304	35 907
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	66 250	0
	Tvättstuga	0	88 644
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	9 750	0
	Hiss	2 500	0
	Balkonger/altaner	288 631	0
	Mark/gård/utemiljö	0	81 250
		367 131	169 894
	Taxebundna kostnader		
	El	112 454	90 863
	Värme	511 897	561 194
	Vatten	163 398	162 634
	Sophämtning/renhållning	48 030	57 202
	Grovsopor	8 444	3 338
		844 223	875 231
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 350	51 729
	Tomträttsavgäld	100 236	100 236
	Kabel-TV	65 592	31 574
	Bredband	114 840	145 930
		336 018	329 468
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	88 102	84 622
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 977 935	1 747 784

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	1 564
	Inkassering avgift/hyra	2 582	1 439
	Revisionsarvode extern revisor	8 750	8 438
	Föreningskostnader	1 706	3 066
	Fritids- och trivselkostnader	0	55
	Förvaltningsarvode	73 621	72 036
	Administration	19 576	1 606
	Korttidsinventarier	5 190	0
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 340	6 250
		119 015	99 829

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 000	67 000
	Sociala kostnader	15 323	14 898
		82 323	81 898

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	77 681	77 681
	Förbättringar	87 739	87 739
		165 420	165 420

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 138 832	7 138 832
	Utgående anskaffningsvärde	7 138 832	7 138 832
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 773 838	-1 611 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 420	-165 420
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 939 258	-1 777 333
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 203 069	5 364 994
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 200 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark	12 200 000	8 640 000
		40 400 000	28 040 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 400 000	28 040 000
		40 400 000	28 040 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	448 800	0
		448 800	0

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 950	34 950
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 950	34 950
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 669	-24 174
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 669	-24 174
	Redovisat restvärde vid årets slut	7 281	10 776

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	197 640	197 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	197 640	197 640
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-197 640	-197 640
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-197 640	-197 640
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Premieobligationer	1 000	0	1 000
		1 000	0	1 000

Not 13 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		42 495	40 732
Klientmedel hos SBC		640 158	758 332
Räntekonto hos SBC		797 204	827 167
		1 479 858	1 626 230

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		220 800	443 801
Reservering enligt stadgar		242 400	220 800
Omföring reservfond		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-169 894	-443 801
Vid årets slut		293 306	220 800

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Nordea	1,250 %	595 000	695 000	2025-09-17
Nordea	1,250 %	3 205 000	3 305 000	2025-09-17
Nordea	3,360 %	4 469 505	4 169 505	2023-12-27
Summa skulder till kreditinstitut		8 269 505	8 169 505	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 669 505	-200 000	
		3 600 000	7 969 505	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 269 505 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 775 000	9 775 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	34 685	3 008
	Avgifter och hyror	209 557	202 429
	Fastighetsskötsel entreprenad	13 725	13 125
	Snöröjning/sandning	0	17 050
		257 967	235 612

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Nya hissar installeras under januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 6 / 4 2023

Inger Donnerby
Inger Donnerby
Ordförande


Håkan Edsjö
Ledamot

Hampus Johansson
Hampus Johansson
Ledamot


Mikael Nordin
Ledamot

Ana Wallberg
Ana Wallberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2023

Barbro Cartwright
Barbro Cartwright
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Biskopsgården 2

Org.nr. 757200-2009

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biskopsgården 2 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för 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 god redovisningssed i Sverige. Denna standard 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 fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta 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

Enlig min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården 2 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

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 redovisningssed 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Göteborg den 14 april 2023

Start Redovisning


Barbro Cartwright

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