

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 nr 8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 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
Man Li Phu	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Malak Aljebbawi	
Marija Janicijevic	Sammanställande
Mladen Vikić	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

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

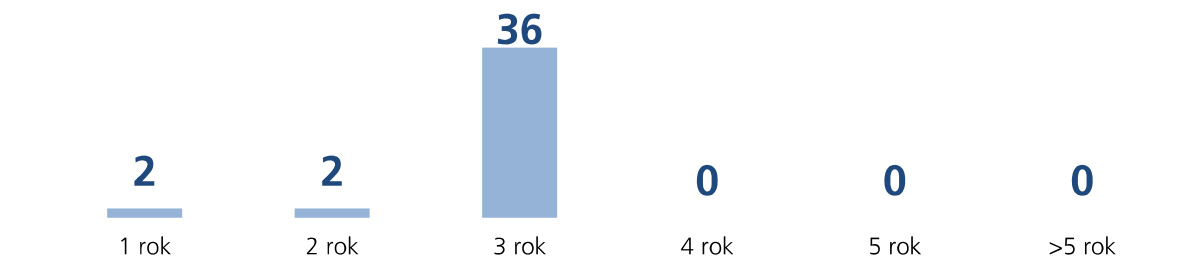
Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1956.

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 stängfunktionen.
ny tvättmaskin 9:an.	2019	Bytt
Inköp av ny torktumlare	2018	Till tvättstugan i uppgång 9.
Asfaltering /ordningställande av innegård och garageplan.	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 dagvattenbrunnar	2015	
Aveckling av Värmeföreningen	2013 - 2015	Inskaffat egen värmeväxlare 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 motorvärmarruttag	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	2023	Påbörjades 2022, avslutas 2023
Betongprovning på balkonger.	2023	Flyttad till 2023
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

2022
1 673 323

2021
1 210 988

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 909 928	1 918 551
Finansiella intäkter	4 852	407
Ökning av kortfristiga skulder	101 944	0
	2 016 725	1 918 958

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 377 640	1 169 282
Finansiella kostnader	101 235	86 296
Ökning av kortfristiga fordringar	38 855	4 728
Minskning av långfristiga skulder	182 824	164 074
Minskning av kortfristiga skulder	0	32 243
	1 700 554	1 456 623

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 989 494

1 673 323

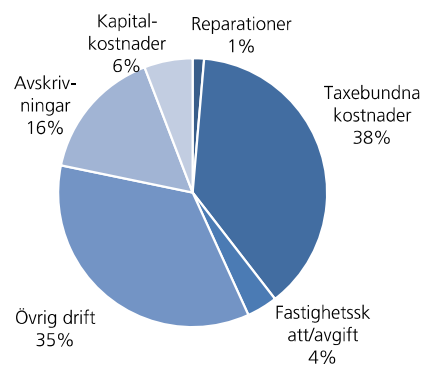
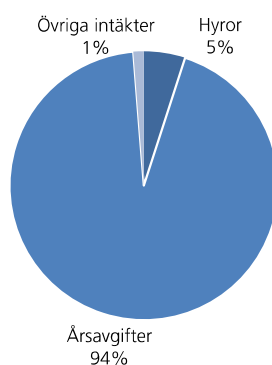
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

316 171

462 335

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	698	698	698	698
Hyror/m ² hyresrättsyta	105	92	95	95
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 104	2 176	2 239	2 382
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	143	126	121	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	61	54	46	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	32	34	37
Soliditet (%)	38	36	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	155	383	22	-109
Nettoomsättning (tkr)	1 909	1 884	1 883	1 884

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	1 418 869	182 863	-21 644	1 257 650
S:a bundet eget kapital	1 595 469	182 863	-21 644	1 434 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 734 536	-182 863	404 483	1 512 916
Årets resultat	155 364	155 363	-382 839	382 839
S:a fritt eget kapital	1 889 900	-27 500	21 644	1 895 755
S:a eget kapital	3 485 369	155 363	0	3 330 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	155 364
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 917 399
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 863
summa balanserat resultat	1 889 900

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 889 900
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 909 268	1 884 492
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	34 059
Summa rörelseintäkter		1 909 928	1 918 551

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 151 872	-1 013 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 780	-95 544
Personalkostnader	Not 6	-111 988	-60 298
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 542	-280 542
Summa rörelsekostnader		-1 658 181	-1 449 824

RÖRELSERESULTAT

251 747 **468 727**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 852	407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 235	-86 296
Summa finansiella poster		-96 383	-85 889

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

155 364 **382 839**

ÅRETS RESULTAT

155 364 **382 839**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	7 172 879	7 447 794
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	469	6 095
Summa materiella anläggningstillgångar		7 173 347	7 453 889
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 400	3 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 400	3 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 176 747	7 457 289
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38 586	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 041 599	1 725 053
Summa kortfristiga fordringar		2 080 185	1 725 173
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 042	12 028
Summa kassa och bank		12 042	12 028
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 092 226	1 737 200
SUMMA TILLGÅNGAR		9 268 974	9 194 490

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 600	176 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 418 869	1 257 650
Summa bundet eget kapital		1 595 469	1 434 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 734 536	1 512 916
Årets resultat		155 364	382 839
Summa fritt eget kapital		1 889 900	1 895 755
SUMMA EGET KAPITAL		3 485 369	3 330 005
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 293 750	960 142
Summa långfristiga skulder		4 293 750	960 142
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 110 142	4 626 574
Leverantörsskulder		97 089	88 952
Skatteskulder		5 877	5 515
Övriga skulder		0	24 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	276 747	158 715
Summa kortfristiga skulder		1 489 855	4 904 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 268 974	9 194 490

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	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Stambyte	25 år	25 år
Fönster	30 år	30 år
Fasad	50 år	50 år
Fjärrvärmearläggning	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

	2022	2021
Årsavgifter	1 791 318	1 791 318
Hyror lokaler	13 200	11 600
Hyror parkering	28 839	28 572
Hyror garage	51 836	52 272
Hyror förråd	720	720
Överlåtelse/pantsättning	12 075	0
Avgift andrahandsuthyrning	11 258	0
Öresutjämnning	21	10
	1 909 268	1 884 492

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	33 759
	Övriga intäkter	660	300
		660	34 059
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	126 025	100 000
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 060
	Snöröjning/sandning	26 933	14 325
	Städning enligt beställning	0	3 050
	Gård	2 595	0
	Serviceavtal	24 555	0
	Förbrukningsmateriel	1 883	594
	Störningsjour och larm	0	23 055
		181 991	154 084
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 554	1 909
	Lås	2 111	0
	Elinstallationer	1 515	0
	Mark/gård/utemiljö	5 000	0
	Vattenskada	0	2 978
		23 180	4 887
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	21 644
		0	21 644
	Taxebundna kostnader		
	El	52 626	51 305
	Värme	385 978	339 583
	Vatten	163 462	146 581
	Sophämtning/renhållning	69 852	72 299
		671 918	609 768
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 178	32 159
	Tomträttsavgäld	64 308	64 308
	Kabel-TV	109 687	64 020
		210 173	160 487
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 610	62 570
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 151 872	1 013 440

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 876	1 251
	Inkassering avgift/hyra	1 024	1 389
	Hysesförluster	306	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	5 125
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	2 150	0
	Förvaltningsarvode	82 157	80 388
	Administration	20 257	1 462
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 480
		113 780	95 544

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	86 250	51 250
	Sociala kostnader	25 738	9 048
		111 988	60 298

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	28 837	28 837
	Förbättringar	246 078	246 078
	Inventarier	5 626	5 626
		280 542	280 542

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-4 719 135	-4 444 219
	Årets avskrivningar enligt plan	-274 916	-274 916
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 994 050	-4 719 135
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 172 879	7 447 794
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 819 000	15 810 000
	Taxeringsvärde mark	7 766 000	7 211 000
		25 585 000	23 021 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	22 600 000
	Lokaler	385 000	421 000
		25 585 000	23 021 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	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	-38 001	-32 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 626	-5 626
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 627	-38 001
	Redovisat restvärde vid årets slut	469	6 095
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 400	3 400
		3 400	3 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	64 146	63 757
	Klientmedel hos SBC	922 725	610 936
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 359
		2 041 599	1 725 053
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 257 650	1 243 365
	Reservering enligt stadgar	182 863	182 863
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 644	-168 578
	Vid årets slut	1 418 869	1 257 650

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,720 %	2 231 250	2 306 250	2024-02-23
Swedbank	1,430 %	960 142	992 966	2023-11-24
Swedbank	1,460 %	2 212 500	2 287 500	2022-04-25
Summa skulder till kreditinstitut		5 403 892	5 586 716	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 110 142	-4 626 574	
		4 293 750	960 142	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 489 772 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 497 900	7 497 900

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	80 000	0
Sociala avgifter	25 100	0
Ränta	13 063	13 293
Avgifter och hyror	158 584	145 422
	276 747	158 715

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Kommer att följa underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Hawre Salah Aziz
Ordförande

Momcilo Sobic
Ledamot

Letka Zunovska
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022.

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 2023

Johan Rindeborg
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 791 000	1 791 318	1 791 000
Hyror lokaler	13 000	13 200	13 000
Hyror parkering	26 000	28 839	27 000
Hyror garage	52 000	51 836	52 000
Hyror förråd	0	720	0
Överlåtelse/pantsättning	0	12 075	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	11 258	0
Öresutjämning	0	21	0
Övriga intäkter	0	660	0
	1 882 000	1 909 928	1 883 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-111 000	-126 025	-125 000
Fastighetskötsel beställning	-4 000	0	-5 000
Fastighetskötsel gård beställning	-4 000	0	0
Snöröjning/sandning	-16 000	-26 933	-15 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	0
Gård	0	-2 595	-2 000
Serviceavtal	0	-24 555	-24 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 883	-3 000
Störningsjour och larm	-26 000	0	0
	-164 000	-181 991	-174 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-54 000
Tvättstuga	0	-14 554	0
Lås	0	-2 111	0
Elinstallationer	0	-1 515	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 000	0
	-30 000	-23 180	-54 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	0	-25 000
	0	0	-25 000
Taxebundna kostnader			
El	-79 000	-52 626	-54 000
Värme	-375 000	-385 978	-340 000
Vatten	-162 000	-163 462	-126 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-69 852	-76 000
	-696 000	-671 918	-596 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-36 178	-33 000
Tomträttsavgäld	-65 000	-64 308	-65 000
Kabel-TV	-71 000	-109 687	-66 000
	-172 000	-210 173	-164 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 326	-64 610	-60 000
	-59 326	-64 610	-60 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 876	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 024	0
Hysesförluster	0	-306	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	0	-6 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-2 150	0
Förvaltningsarvode	-89 000	-82 157	-83 000
Administration	-3 000	-20 257	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 560	-6 000
	-107 000	-113 780	-102 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-86 250	-60 000
Övriga arvoden	0	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-25 738	-19 000
	-79 000	-111 988	-81 000
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	-1 589 326	-1 658 181	-1 538 000
RÖRELSERESULTAT	292 674	251 747	345 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 742	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	45	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	65	0
Låneräntor	-110 000	-101 109	-111 000
Övriga räntekostnader	0	-126	0
	-110 000	-96 383	-111 000
RESULTAT	182 674	155 364	234 000

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