

ÅRSREDOVISNING
BRF BISKOPSGÅRDEN 1 2014



INNEHÅLL

BRF BISKOPSGÅRDEN 1 I KORTHET

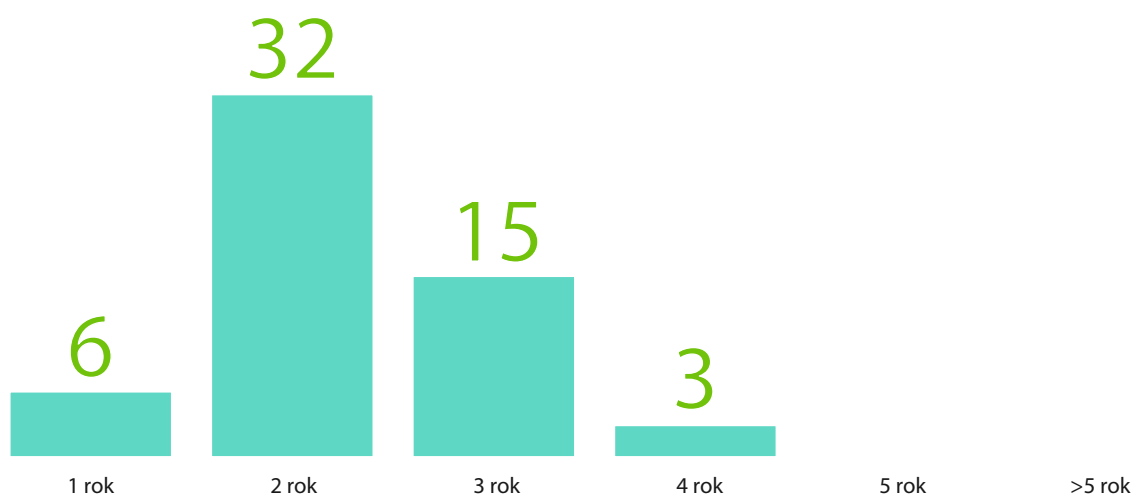
BRF Biskopsgården 1, 757200-2033, är en bostadsrättsförening i Göteborg som bildades år 1956. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-08-16 och nuvarande stadgar 1997-05-28. Fastigheten byggdes år 1956.

BRF Biskopsgården 1 består av ett flerbostadshus med 56 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtit under året.

Föreningen ligger citynära i området Biskopsgården på Hisingen i Göteborg. Stadsdelen är också en grön stadsdel med stora friluftsområden tillgängliga för många hisingsbor.

LÄGENHETSFÖRDELNING.....	2
VIKTIGA HÄNDELSER 2014.....	4
FÖRENINGENS EKONOMI.....	5
LÅNEÖVERSIKT	5
KOSTNADSFÖRDELNING	5
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	6
RESULTATRÄKNING	8
BALANSRÄKNING	9
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER.....	10
NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING	11–16
STYRELSENS UNDERSKRIFTER	16
REVISIONSBERÄTTELSE.....	18
BEGREPPSFÖRKLARING.....	19
FULLMAKT OCH OMBUD	19

Lägenhetsfördelning



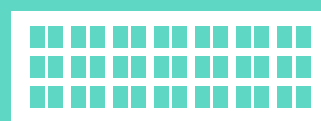
HEJ DU SOM BOR I BRF BISKOPSGÅR- DEN 1!

Ni är 56 lägenheter med bostadsrätt som alla förenas i BRF Biskopsgården 1. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med 2014 års siffror.

NordicLife har en gedigen erfarenhet av att förvalta hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar. Sedan januari 2014 är vi Ekonomisk förvaltare för er i BRF Biskopsgården 1.

Vi erbjuder våra kunder ett komplett helhetsutbud med tjänster inom Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning, Fastighetsservice, Städ och Boendetjänster.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



VISSTE DU ATT...

Du som medlem i Brf Biskopsgården 1 har tillgång till NordicLifes Boendetjänster, med förmånliga erbjudanden och rabatter!

Läs mer på www.nordiclifese

VIKTIGA HÄNDELSE 2014

- Ny värmecentral installerades.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) godkänd.
- BRF har tecknat avtal med Göteborgs Energi avseende drift och underhåll.
- LED-belysning installerad på vinden.
- Radonmätning utfördes. b
- Styrelsen har haft 10 styrelsemöten under året.
- Föreningen har fått 7 nya medlemmar.

Ordförande har ordet.

Kommunikation inom föreningen, såväl mellan medlemmar som mellan styrelsen och medlemmar, är en avgörande fråga för oss idag och i framtiden. En god kommunikation skapar trygghet och trivsel i området. Ju mer vi trivs desto mer ansvarar vi för vår bostadsmiljö. Kommunikation skapar engagemang!

Kontinuitet är viktig för att vår förening skall bli bättre och bättre. För att bibehålla kontinuitet behöver föreningen ta vara på nuvarande engagemang såväl som tidigare. Medlemmar som tagit ansvar och har kännedom om anläggningen måste ges plats och uppskattas, likaså nya medlemmar med olika kompetenser. Engagemang och initiativförmåga hos styrelseledamöter kommer att vara en av de avgörande faktorerna när det gäller förvaltning av såväl ekonomi som anläggning. Som ordförande har jag ambitionen att arbeta med återkoppling som en viktig del av styrelsearbetet. Mina prioriteringar är:

1. Fungerande löpande arbete mellan styrelseledamöterna kring ekonomi, anläggning m.m.
2. Närvaro vid de olika tillfällen då vår anläggning är i fokus. En stor och viktig del har varit installationen av den nya värmeanläggningen i vårt hus.
3. Upprätthållande av kontakt/dialog med medlemmar.
4. Uppmuntra till initiativ och engagemang hos medlemmar.
5. Hålla medlemmarna informerade genom fortsatta nyhetsblad.

Trevlig sommar!

Med vänlig hälsning,
Ordf. Agneta Sandh

FÖRENINGENS EKONOMI

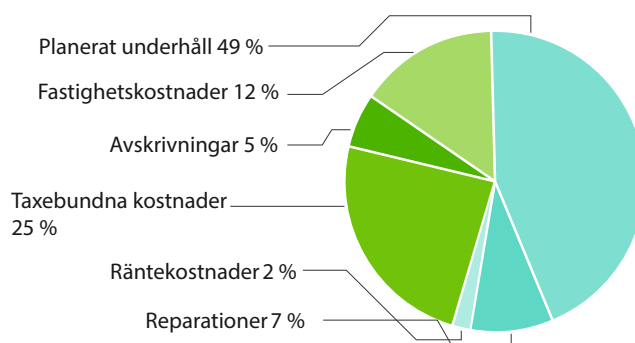
- Den nya värmecentralen i källaren finansierades utan lån om en kostnad av 1 117 699 kr. Vår BRF är lågt belånad, ca 2 200 000 kr i lån.
- Installation av elarmatur med rörelsesensorer i källaren till en kostnad av 50 509 kr.
- God likviditet med en kassa om 1 003 997 kr per 2014-12-31.



Låneöversikt

	Räntesats 2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	Villkors- ändring
Stadshypotek	1,930	533 875	539 479	Rörligt
Stadshypotek	1,930	1 630 221	1 647 337	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		2 164 096	2 186 816	

Kostnadsfördelning



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

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

AVTAL

Ekonomisk förvaltning

Försäkringar

Elhandel

Internet

LEVERANTÖR

NordicLife Förvaltning

Länsförsäkringar

Göteborgs Energi

ComHem

FAKTA OM VÅR FASTIGHET

- Fastighetsbeteckning: Biskopsgården 35:1
- Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår
- Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3793 kvadratmeter

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 56 st. Av föreningens medlemslägenheter har åtta (8) överlåtits under året. Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Revisor

Oscar MuchowOrdinarie intern

Valberedning

Nils LandinValberedning

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-19. Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Skatter och avgifter

- Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2013, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2016.
- För hyreshus blir avgiften 1 217 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Årets resultat..... – 709 745 tkr

Ansamlad förlust före reservering / ianspråkstagande yttre fond..... 1 135 176 tkr

Reservering för yttre fond enligt stadgar – 54 345 tkr

Summa 371 085 tkr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att i ny räkning överförs 371 085 tkr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Styrelsen för BRF Biskopsgården 1 är:

Agentia Sandh , Ordförande
Fidosa Husidic, Kassör
Berit Josefsson, Ordinarie ledamot
Elin Claesson, Ordinarie ledamot
Kent Klarin, Ordinarie ledamot
Axel Hynsjö, Ordinarie ledamot
Joakim Hahlin, Suppleant



RESULTATRÄKNING

1 januari–31 december

2014

2013

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 827 927	1 816 166
		1 827 927	1 816 166

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-273 838	-286 325
Reparationer		-146 018	-104 010
Planerat underhåll		-1 117 699	-41 933
Taxebundna kostnader		-566 125	-569 716
Fastighetskatt		-62 129	-62 129
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-102 535	-129 507
Personalkostnader och arvoden		-109 176	-112 329
Avskrivningar		-115 202	-121 459

Rörelseresultat		- 664 794	-388 758
------------------------	--	------------------	-----------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 076	7 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 026	-61 112
Resultat efter finansiella poster		-709 745	334 678

BALANSRÄKNING

1 januari–31 december

2014

2013

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 3	3 595 431	3 710 633
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0

Finansiella anläggningstillgångar

3 595 431 3 710 633

Summa anläggningstillgångar

3 595 431 3 710 633

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 063	2 607
Skattefordringar		18 853	18 853
Övriga fordringar		25 796	15 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	60 163	244 944

112 875 281 573

Kassa och Bank

Kassa och bank		1 009 400	1 489 841
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 122 275 1 771 414

Summa tillgångar

4 717 706 5 482 048

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

		2014	2013
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		141 440	141 440
Reservfond		144 746	144 746
Upplåtelseavgifter		147 160	147 160
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 473 472	1 461 060
		1 906 818	1 894 406
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 080 830	758 564
Årets resultat		-709 745	334 679
		371 085	1 093 243
Summa eget kapital		2 277 904	2 987 649
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	2 141 376	2 164 096
		2 141 376	2 164 096
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	Not 8	22 720	22 720
Leverantörsskulder		111 286	217 041
Skatteskulder		21 147	0
Övriga kortfristiga skulder		0	48 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	143 273	41 794
		298 426	330 303
Summa eget kapital och skulder		4 717 706	5 482 048
STÄLLDA SÄKERHETER/ANSVARSFÖRBINDELSER			
Uttagna fastighetsinteckningar		3 618 100	3 618 100
Ansvarsförbindelser		inga	inga

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Noter med redovisningsprinciper och bokslutkommentarer. Belopp anges i kronor om inget annat anges. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNR2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	% per år
Byggnader	1,5
Fastighetsförbättringar	1,5
Elanläggning	2,0
Port/säkerhetsdörr	1,5
Stambyte	2,0
Inventarier	20,0

NOT 1 FÖRKLARING TILL - RÖRELSENS INTÄKTER	2014	2013
Årsavgifter	1 161 906	1 162 049
Hysesintäkter	163 264	162 981
Övriga intäkter	502 757	491 136
Summa	1 827 927	1 816 166

NOT 2 FÖRKLARING TILL - RÖRELSENS KOSTNADER	2014	2013
FASTIGHETSKOSTNADER		
Fastighetsskötsel/Städ	146 230	159 000
Försäkringar	48 256	43 477
Kabel-TV	72 924	71 364
Övriga driftkostnader	6 428	3 415
Serviceavtal	0	5 019
Myndighetstillsyn	0	4 050
	273 838	286 325
LÖPANDE REPARATIONER		
Bostäder	3 602	0
Gemensamma utrymmen/trapphus	9 215	0
Lås	0	8 525
Tvättstuga	0	11 718
Snöröjning	13 500	11 625
Hissbesiktning och underhåll	18 575	0
Reparation el LU	50 509	56 587
Värmeanläggning/undercentral	0	9 940
Övriga underhåll	26 589	5 615
	146 018	104 010
PLANERAT UNDERHÅLL		
Ventilation	0	41 933
Värmeinstallation	1 117 699	0

NOT 2
FORTS.

	2014	2013
TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Avtalskostnader	43 100	0
El	36 606	56 968
Värme	293 101	340 715
Vatten	96 597	77 855
Renhållning	38 301	35 758
Samfällighetsförening	58 420	58 420
	566 125	569 716
FASTIGHETSSKATT		
	62 129	62 129
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER		
Kreditupplysning	0	2 302
Tele och datakommunikation	0	2 654
Inkassering avgift/hyra	0	3 600
Förenings- och styrelseomkostnader	7 268	12 561
Ekonomisk förvaltning	73 752	96 424
Revisionsarvoden	338	0
Tele/porttelefon	1 142	0
Övriga kostnader	20 035	11 966
	102 535	129 507
PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvoden	86 500	88 900
Arbetsgivaravgifter	22 676	23 429
	109 176	112 329
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	35 478	35 478
Installationer	79 724	73 604
Inventarier	0	12 377
	115 202	121 459
Totalt rörelsekostnader	2 492 721	1 427 407

NOT 3 FÖRKLARING TILL - MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 012 099	7 012 099
	7 012 099	7 012 099
ACKUMELERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN BYGGNADER		
Vid årets början	-3 301 466	-3 192 384
Årets avskrivning enligt plan	-115 202	-109 082
Utgående avskrivning enligt plan	-3 416 668	-3 301 466
PLANENLIGT RESTVÄRDE VID ÅRETS SLUT		
Planenligt restvärde vid årets slut	3 595 431	3 710 633
TAXERINGSVÄRDE		
Taxeringsvärde byggnad	13 155 000	13 155 000
Taxeringsvärde mark	4 960 000	4 960 000

NOT 4 FÖRKLARING TILL - MASKINER OCH INVENTARIER

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	152 420	152 420
	152 420	152 420
ACKUMELERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN		
Vid årets början	-152 420	-140 043
Årets avskrivning enligt plan	0	-12 377
Utgående avskrivning enligt plan	-152 420	-152 420
PLANENLIGT RESTVÄRDE VID ÅRETS SLUT		
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

NOT 5 FÖRKLARING TILL - FÖRUTBETALDA KOSTNADER /UPPLUPNA INTÄKTER

	2014	2013
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Förutbetalda försäkringspremier	20 962	18 909
Kabel-TV	18 450	18 231
Tomträttsavgäld	14 605	14 605
Värme	0	188 886
Övriga förutbetalda driftkostnader	6 146	4 313
Driftskostnader	60 163	244 944

NOT 6 FÖRKLARING TILL - EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av årets resultat enligt stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
BUNDET EGET KAPITAL				
Inbetalda insatser	141 440	0	0	141 440
Upplåtelseavgifter	147 160	0	0	147 160
Reservfond	144 746	0	0	144 746
Fond för yttre underhåll enl. not	1 473 472	54 345	-41 933	1 461 060
Summa bundet kapital	1 906 818	54 345	-41 933	1 894 406
ANSAMLAD VINST/FÖRLUST				
Ansamlad vinst/förlust	1 080 830	-54 345	0	758 564
Årets resultat	-709 745	-709 745	0	334 679
Summa ansamlad förlust	371 085	-764 090	0	1 093 243
Summa eget kapital	2 277 903	-709 745	-41 933	2 987 649

NOT 7 FÖRKLARINGAR TILL - FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 461 060	906 715
Reservering enligt stadgar och underhållsplan	54 345	54 345
Reservering enligt stämmobeslut	0	500 000
Yttre underhåll ianspråkats	-41 933	0
Vid årets slut	1 473 472	1 461 060

NOT 8 FÖRKLARING TILL - SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Ränta %	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkorsänd- ring
Stadshypotek	1,930	533 875	539 479	Rörligt
Stadshypotek	1,930	1 630 221	1 647 337	Rörligt
Summa skulder		2 164 096	2 186 816	

NOT 9 FÖRKLARING TILL - UPPLUPNA KOSTNADER

	2014	2013
Upplupna kostnader		
El	11 961	6 093
Sociala avgifter	22 676	0
Vatten	27 597	23 779
Förutbetalda avgifter och hyror	4 421	4 805
Värme	76 618	0
Sophämtning	0	7 117
	143 273	41 794

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Göteborg den / 2015


Agneta Sandh
Ordförande


Fidosa Husidic
Kassör


Bert Josefsson
Ordinarie ledamot


Elin Claesson
Ordinarie ledamot


Kent Klarin
Ordinarie ledamot


Axel Hynsjö
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2015.


Oscar Muchow
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 1

Undertecknad, utsedd att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för året 2014-01-01 - 2014-12-31, avger följande berättelse:

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

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

Göteborg 2015-05-06



.....
Oscar Muchow

Av föreningen utsedd revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämma möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevittnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den / 20..... föra min talan.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



BRF Biskopsgården 1, Org.nr. 757200-2033



Ingela Gathenhielms gata 3
421 30 Västra Frölunda
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclif.se
Webb: www.nordiclif.se

