



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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Biskopsgården 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 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 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	Vice ordförande
Urban Johansson	Sekreterare
Mikael Nordin	Ledamot
Tomo Pranjić	Ledamot

Hampus Johansson	Suppleant
------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hampus Johansson, Mikael Nordin och Tomo Pranjić.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.

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

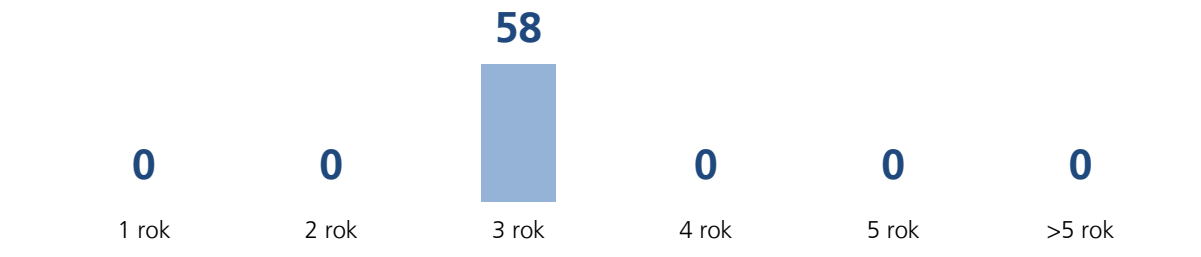
Fastigheterna bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bredband	2019	Från 2019 ingår bredband från Telenor i månadsavgiften
Trapphus	2019	Målning av trapphus
Porttelefoner	2018	Nya telefoner och inpassagesystem
Torkrum	2018	Nya energisnålare torkfläktar i torkrummen
Dörrlås	2016	Bytt till nya säkerhetslås i samtliga dörrar.
Balkonger	2016 - 2017	Fasad och betongrenovering
Värmeanläggning	2014	I samband med att Värmeföreningen avvecklas har nya värmeanläggningar installerats i varje hus.
Rökluckor	2014	Byte av rökluckor i trapphusen
Energibesparingsåtgärder	2013	Nya termostater samt tätning av alla fönster
Ventilation	2013	OVK och nya frånluftsfläktar
Badrum	2013 - 2014	Helrenoverade i samband med stambyte.
Stambyte	2013 - 2014	Nya avlopp i badrum, samtliga vattenledningar utbytta samt nya köskranar
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	Nyinstallation
Rörstambyte	1997	Kök
Omläggning av tak	1986	
Renovering av balkonger	1983	
Fasadrenovering	1983	Tilläggsisolering samt plåtfasader
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målningsarbeten	2020	Soprum, cykelrum och källarutrymmen
Hissrenovering	2021-22	Byte/renovering av hissar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Föreningens ekonomi

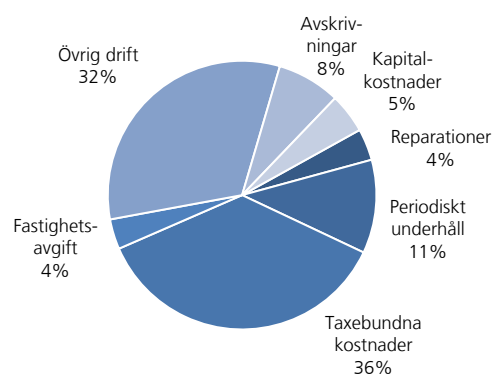
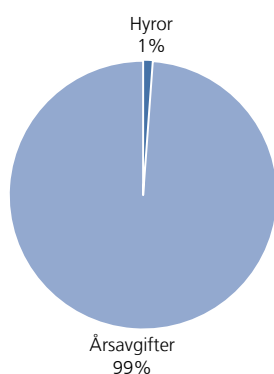
Föreningen har en stabil ekonomi med en låg belåning (ca 2200 kr/kvm) och lån med på ca 1% ränta vilken ger föreningen möjlighet att belåna i framtiden vid större renoveringar.

Ingen höjning av månadsavgifter sker för 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 604 806	1 246 641
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 504 740	2 418 792
Finansiella intäkter	40	68
Minskning kortfristiga fordringar	2 364	20 382
Ökning av kortfristiga skulder	0	58 876
	2 507 144	2 498 117
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 901 716	1 861 710
Finansiella kostnader	103 774	88 242
Minskning av långfristiga skulder	190 000	190 000
Minskning av kortfristiga skulder	82 899	0
	2 278 389	2 139 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 833 561	1 604 806
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	228 755	358 165

*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 1 377 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

Trapphus i bägge husen har målats.

Besiktning av samtliga lägenheter gjordes i april, kontroll av element, fläktar och ventilation

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	598	579	571	550
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 248	2 294	2 340	2 169
Elkostnad/m ² totalyta	26	21	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	117	123	118	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	33	34	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	21	21	55
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	334	303	-743	91
Nettoomsättning (tkr)	2 504	2 419	2 389	2 296

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
Reservfond	223 000	0	0	223 000
Upplåtelseavgifter	1 154 795	0	0	1 154 795
Fond för yttre underhåll	220 801	220 800	-168 240	168 241
S:a bundet eget kapital	1 736 926	220 800	-168 240	1 684 366
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 013 325	-220 800	471 727	-4 264 253
Årets resultat	333 870	333 870	-303 487	303 487
S:a ansamlad förlust	-3 679 456	113 070	168 240	-3 960 765
S:a eget kapital	-1 942 530	333 870	0	-2 276 400

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	333 870
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 792 525
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-220 800</u>
summa balanserat resultat	-3 679 455

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

<u>220 800</u>
-3 458 655

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 504 222	2 418 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	518	0
Summa rörelseintäkter		2 504 740	2 418 792
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 728 352	-1 672 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 798	-117 302
Personalkostnader	Not 6	-68 566	-71 769
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 420	-165 420
Summa rörelsekostnader		-2 067 136	-2 027 131
RÖRELSERESULTAT		437 604	391 661
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 774	-88 242
Summa finansiella poster		-103 734	-88 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		333 870	303 487
ÅRETS RESULTAT		333 870	303 487

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	5 688 845	5 850 770
Maskiner	Not 9	14 271	17 766
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 703 116	5 868 536
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		5 707 616	5 873 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	2 000 633	1 773 547
Summa kortfristiga fordringar		2 000 633	1 773 547
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	695
Summa kassa och bank		0	695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 000 633	1 774 242
SUMMA TILLGÅNGAR		7 708 249	7 647 278

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 293 125	1 293 125
Reservfond		223 000	223 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	220 801	168 241
Summa bundet eget kapital		1 736 926	1 684 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 013 325	-4 264 253
Årets resultat		333 870	303 487
Summa fritt eget kapital		-3 679 456	-3 960 765
SUMMA EGET KAPITAL		-1 942 530	-2 276 400
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 240 000	9 299 505
Summa långfristiga skulder		4 240 000	9 299 505
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 059 505	190 000
Leverantörsskulder		136 633	179 672
Övriga skulder		14 613	16 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	200 028	237 567
Summa kortfristiga skulder		5 410 779	624 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 708 249	7 647 278

Noter

Belopp anges i 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	2 367 157	2 288 055
Årsavgifter - Kapital	105 600	105 600
Hyror parkering	8 320	5 260
Hyror garage	20 348	19 266
Överlåtelse/pantsättning	2 790	683
Öresutjämning	7	-72
	2 504 222	2 418 792

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	518	0
	518	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	157 500	157 500
	Fastighetsskötsel beställning	5 611	4 174
	Snöröjning/sandning	18 300	16 650
	Hissbesiktning	3 611	3 570
	Myndighetstillsyn	0	11 872
	Gemensamma utrymmen	1 190	508
	Sophantering	2 409	0
	Gård	3 171	2 393
	Serviceavtal	24 870	24 450
	Förbrukningsmateriel	6 645	22 074
	Brandskydd	10 584	10 136
		233 891	253 327
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 135	0
	Tvättstuga	10 320	20 083
	Entré/trapphus	655	0
	Lås	2 548	0
	VVS	19 134	1 800
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 660
	Ventilation	1 843	7 948
	Elinstallationer	2 563	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 771	0
	Bredband	7 563	3 500
	Hiss	3 858	0
	Mark/gård/utemiljö	5 900	0
	Vattenskada	0	78 250
		83 289	134 241
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	242 969	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	203 750
	Balkonger/altaner	0	802
		242 969	204 552
	Taxebundna kostnader		
	El	107 974	86 006
	Värme	485 372	507 405
	Vatten	145 907	136 375
	Sophämtning/renhållning	42 599	42 777
	Grovsopor	8 808	12 271
		790 660	784 834
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 450	40 946
	Tomträttsavgäld	100 236	100 236
	Kabel-TV	37 151	76 957
	Bredband	114 840	0
		297 677	218 139
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	79 866	77 546
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 728 352	1 672 639

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 051	918
	Tele- och datakommunikation	993	7 244
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	850	3 825
	Revisionsarvode extern revisor	8 125	7 500
	Föreningskostnader	2 240	3 522
	Styrelseomkostnader	3 478	255
	Förvaltningsarvode	69 464	67 337
	Administration	2 969	3 251
	Korttidsinventarier	7 118	0
	Konsultarvode	450	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 060	5 950
		104 798	117 302
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	55 000	55 000
	Sociala kostnader	13 566	16 769
		68 566	71 769
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	77 681	77 681
	Förbättringar	87 739	87 739
		165 420	165 420

Not 8	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	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	-1 288 062	-1 126 137
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 420	-165 420
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 453 482	-1 291 557
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 688 845	5 850 770
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark	8 640 000	8 640 000
		28 040 000	28 040 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 040 000	28 040 000
		28 040 000	28 040 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 950	34 950
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 950	34 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 184	-13 689
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 184	-13 689
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 766	21 261
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	197 640	197 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	197 640	197 640
	Akkumulerade 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		2019-12-31		2018-12-31	
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500		
		3 500	3 500		
Not 12		Bokfört värde		Bokfört värde	
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2019-12-31		2018-12-31	
	Nominellt värde		Verkligt värde		Bokfört värde
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Premieobligationer	1 000	1 000		1 000	
		1 000		1 000	
Not 13		2019-12-31		2018-12-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto		40 732	40 732		
Skattefordran		126 340	128 660		
Klientmedel hos SBC		1 833 561	1 604 111		
Inkasso		0	44		
		2 000 633	1 773 547		
Not 14		2019-12-31		2018-12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
Vid årets början		168 241	222 640		
Reservering enligt stadgar		220 800	168 240		
Reservering enligt stämmobeslut		0	0		
lanspråktagande enligt stadgar		0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-168 240	-222 639		
Vid årets slut		220 801	168 241		
Not 15		Belopp		Belopp	
SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2019-12-31		2018-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31		
Nordea	1,250 %	3 530 000	3 630 000	2021-09-15	
Nordea	1,250 %	900 000	990 000	2021-09-15	
Nordea	0,948 %	4 869 505	4 869 505	2020-12-23	
Summa skulder till kreditinstitut		9 299 505	9 489 505		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 059 505	-190 000		
		4 240 000	9 299 505		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 349 505 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 775 000	9 775 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	13 385	13 838
	Avgifter och hyror	186 643	201 756
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	13 125
	Fastighetsskötsel beställning	0	900
	Ventilation	0	7 948
		200 028	237 567

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 planeras:

OVK (Ventilationskontroll)

Målning och uppfräschning av soprum

Tvätt av fasader

Styrelsens underskrifter

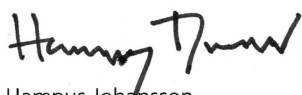
GÖTEBORG den 1 / 4 2020



Inger Donnerby
Ordförande



Håkan Edsjö
Vice ordförande



Hampus Johansson
Tjänstgörande suppleant



Mikael Nordin
Ledamot



Tomo Pranjic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2020



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 2019.

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 2019 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 2019.

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 17 mars 2020

Start Redovisning


Barbro Cartwright

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE