



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 2020.

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:

Inger Donnerby, Håkan Edsjö, Urban Johansson och Hampus Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-27.

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

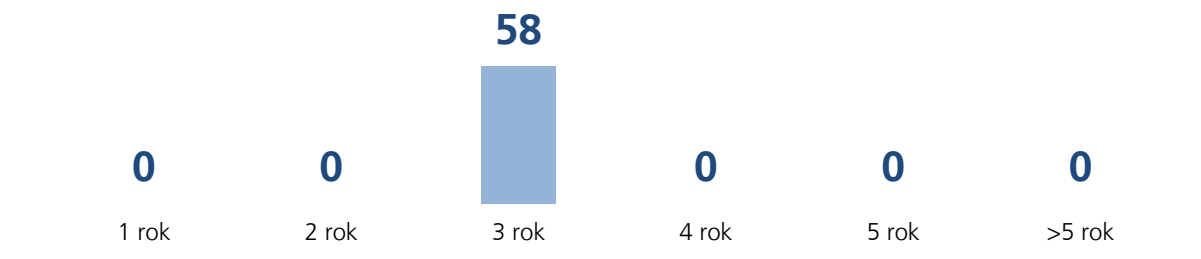
Fastigheterna bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

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
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
Energibesparingsåtgärder	2013	Nya termostater samt tätning av alla fönster
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.
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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Föreningens ekonomi

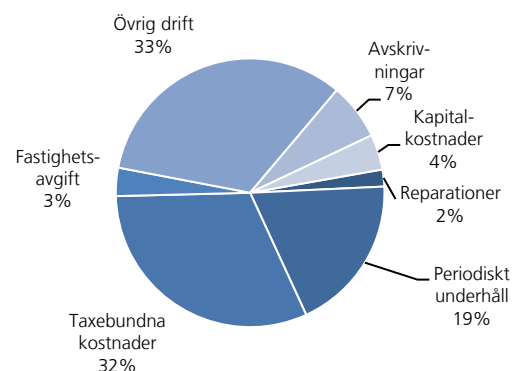
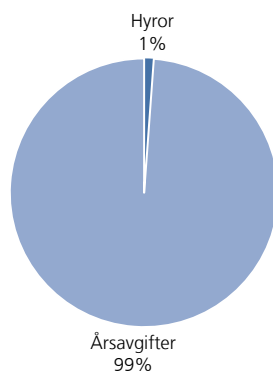
Inga höjningar av månadsavgiften planeras för året.

Ett av lånen har amorterats av med 700 000 kr i december 2020 samt att räntor har sänkts på ett av de befintliga lånen. Övriga lån ska omförhandlas under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 833 561	1 604 806
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 501 568	2 504 740
Finansiella intäkter	28	40
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 364
Ökning av kortfristiga skulder	326 478	0
	2 828 074	2 507 144
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 161 792	1 901 716
Finansiella kostnader	101 338	103 774
Ökning av kortfristiga fordringar	412	0
Minskning av långfristiga skulder	890 000	190 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	82 899
	3 153 542	2 278 389
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 508 093	1 833 561
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-325 468	228 755

*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 1 429 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

OVK har genomförts där vissa påpekanden i rapporten ska åtgärdas under 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	598	598	579	571
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 033	2 248	2 294	2 340
Elkostnad/m ² totalyta	24	26	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	112	117	123	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	35	33	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	25	21	21
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73	334	303	-743
Nettoomsättning (tkr)	2 502	2 504	2 419	2 389

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	0	-223 000	0	223 000
Upplåtelseavgifter	1 154 795	0	0	1 154 795
Fond för yttre underhåll	443 801	443 800	-220 800	220 801
S:a bundet eget kapital	1 736 926	220 800	-220 800	1 736 926
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 679 456	0	333 870	-4 013 325
Årets resultat	73 045	73 045	-333 870	333 870
S:a ansamlad förlust	-3 606 410	73 045	0	-3 679 456
S:a eget kapital	-1 869 485	293 845	-220 800	-1 942 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	73 045
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 458 655
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-220 800</u>
summa balanserat resultat	-3 606 410

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>443 801</u>
-3 162 609

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 501 568	2 504 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	518
Summa rörelseintäkter		2 501 568	2 504 740
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 995 536	-1 728 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 824	-104 798
Personalkostnader	Not 6	-73 432	-68 566
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 420	-165 420
Summa rörelsekostnader		-2 327 213	-2 067 136
RÖRELSERESULTAT		174 355	437 604
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 338	-103 774
Summa finansiella poster		-101 310	-103 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		73 045	333 870
ÅRETS RESULTAT		73 045	333 870

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	5 526 920	5 688 845
Maskiner	Not 9	10 776	14 271
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 537 696	5 703 116
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		5 542 196	5 707 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 675 577	2 000 633
Summa kortfristiga fordringar		1 675 577	2 000 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 675 577	2 000 633
SUMMA TILLGÅNGAR		7 217 772	7 708 249

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 293 125	1 293 125
Reservfond		0	223 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	443 801	220 801
Summa bundet eget kapital		1 736 926	1 736 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 679 456	-4 013 325
Årets resultat		73 045	333 870
Summa fritt eget kapital		-3 606 410	-3 679 456
SUMMA EGET KAPITAL		-1 869 485	-1 942 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	4 240 000
Summa långfristiga skulder		0	4 240 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 409 505	5 059 505
Leverantörsskulder		443 398	136 633
Övriga skulder		17 619	14 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	216 735	200 028
Summa kortfristiga skulder		9 087 257	5 410 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 217 772	7 708 249

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	2 367 157	2 367 157
Årsavgifter - Kapital	105 600	105 600
Hyror parkering	8 100	8 320
Hyror garage	20 703	20 348
Överlåtelse/pantsättning	0	2 790
Öresutjämning	8	7
	2 501 568	2 504 222

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	518
	0	518

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	157 500	157 500
	Fastighetsskötsel beställning	23 821	5 611
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 895	0
	Snöröjning/sandning	10 900	18 300
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 625	0
	Hissbesiktning	3 721	3 611
	Gemensamma utrymmen	0	1 190
	Sophantering	0	2 409
	Gård	5 628	3 171
	Serviceavtal	25 243	24 870
	Förbrukningsmateriel	4 419	6 645
	Brandskydd	11 011	10 584
		276 763	233 891
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 135
	Tvättstuga	17 324	10 320
	Entré/trapphus	0	655
	Lås	1 673	2 548
	VVS	19 020	19 134
	Värmeanläggning/undercentral	1 500	0
	Ventilation	1 500	1 843
	Elinstallationer	8 911	2 563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	25 771
	Bredband	0	7 563
	Hiss	0	3 858
	Mark/gård/utemiljö	0	5 900
		49 928	83 289
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	32 500	0
	Tvättstuga	40 425	0
	Entré/trapphus	0	242 969
	Fasad	50 000	0
	Balkonger/altaner	323 145	0
	Garage/parkering	11 875	0
		457 945	242 969
	Taxebundna kostnader		
	El	98 235	107 974
	Värme	465 054	485 372
	Vatten	150 059	145 907
	Sophämtning/renhållning	46 501	42 599
	Grovsopor	4 807	8 808
		764 656	790 660
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 222	45 450
	Tomträttsavgäld	100 236	100 236
	Kabel-TV	98 064	37 151
	Bredband	114 840	114 840
		363 362	297 677
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 882	79 866
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 995 536	1 728 352

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	612	3 051
	Tele- och datakommunikation	0	993
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Revisionsarvode extern revisor	8 125	8 125
	Föreningskostnader	2 494	2 240
	Styrelseomkostnader	0	3 478
	Förvaltningsarvode	70 548	69 464
	Administration	2 342	2 969
	Korttidsinventarier	0	7 118
	Konsultarvode	1 163	450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 190	6 060
		92 824	104 798
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 000	55 000
	Sociala kostnader	12 432	13 566
		73 432	68 566
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	77 681	77 681
	Förbättringar	87 739	87 739
		165 420	165 420

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-1 449 987	-1 288 062
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 420	-165 420
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 615 407	-1 453 482
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 526 920	5 688 845
	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	2020-12-31	2019-12-31
	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	-20 679	-17 184
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 679	-17 184
	Redovisat restvärde vid årets slut	14 271	17 766
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
			3 500	3 500	
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Premieobligationer	1 000	1 000	0	1 000
			1 000	0	1 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		40 732	40 732	
	Skattefordran		123 324	126 340	
	Klientmedel hos SBC		1 508 093	1 833 561	
	Inkasso		3 428	0	
			1 675 577	2 000 633	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		220 801	168 241	
	Reservering enligt stadgar		220 800	220 800	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	Omföring reservfond		223 000		
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-220 800	-168 240	
	Vid årets slut		443 801	220 801	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,750 %	4 169 505	4 869 505	2021-12-23
	Nordea	1,250 %	3 430 000	3 530 000	2021-09-15
	Nordea	1,250 %	810 000	900 000	2021-09-15
	Summa skulder till kreditinstitut		8 409 505	9 299 505	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 409 505	-5 059 505	
			0	4 240 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 459 505 kr.

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

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 775 000	9 775 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	12 413	13 385
	Avgifter och hyror	204 322	186 643
	Fastighetskötsel entreprenad	0	0
	Fastighetskötsel beställning	0	0
	Ventilation	0	0
		216 735	200 028

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Dagvattenledningar har bytts ut vid Regnvädersgatan 1.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 15 / 4 2021



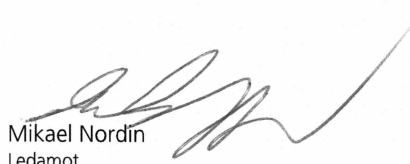
Inger Donnerby
Ordförande



Håkan Edsjö
Vice ordförande



Urban Johansson
Sekreterare



Mikael Nordin
Ledamot



Tomo Pranjic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2021



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 2020.

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 2020 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 2020.

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 15 mars 2021

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