



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 nr 4

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-25 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

Roland Jansson	Ordförande	
Mary Danielsson	Ledamot	
Elisabeth Johansson	Ledamot	Avgått under mandatperioden
Sarah Armstrong	Suppleant	
Karl Göran Hannu	Suppleant	
Xiangfei Sun	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Carlsson	Ordinarie Intern
Kent Fogelqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Elisabeth Falencka
Håkan Holmqvist
Viktoria Vigertorp

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BISKOPSGÅRDEN 34:2	1957	Göteborg
BISKOPSGÅRDEN 34:3	1957	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus.

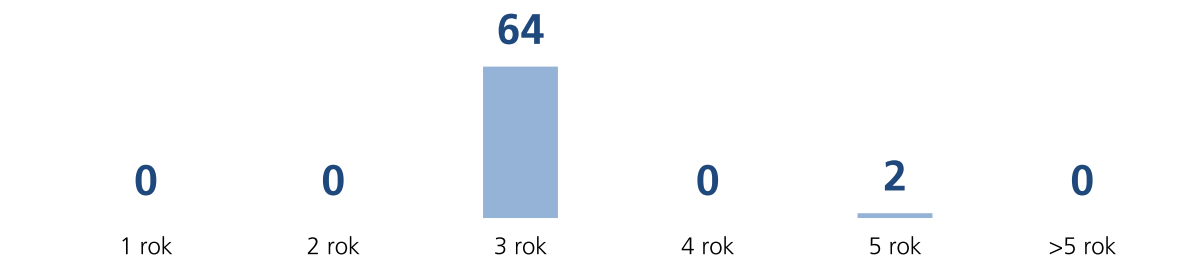
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 040 m², varav 4 844 m² utgör lägenhetsyta och 196 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum/Verkstad för medlemmar

Däcksförråd för medlemmar

Cyckelrum för medlemmar

Tvättstugor

Kommentar

Finns på Blåsvädersg. 8, bakom cyckelförrådet

Blåsvädersg. 8, skyddsrummet.

Blåsvädersg. 10, bakom

cyckelförrådet

blås 8 och 10

Entréplan

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny torktumlare	2019	Blåsvädersg 8
Dränering av hus 10	2018	
Fönsterbyte	2018 - 2019	Pasivhusfönster
Byte av tvättmaskin	2017	Blåsväder 10
Målning av fasad + ny armatur	2017	Hus 8 och 10
OVK	2016	Obligatorisk ventilationskontroll
Byte av tätning sopnedkastluckor	2016	
Byte av porttelefoner	2015	Installerat porttelefoner med kameror
Byte av lamparmaturer i entréerna	2015	Installerat lamparmaturer med LED-lampor och rörelsedetektorer
Ny- och ommålning av entréerna	2015	Kaklade väggar har övermålat i entréerna och vid hissarna
Ny kulvert och apparatrum	2014	Ny fjärrvärmeinstallation
Nya fläktar till Tvättstugan	2013	i 10:an (2st)
Installerar värmekabel	2011	Värmekabel på tak och stuprör i båda husen
Ny tvättmaskin Blås 8	2009	
Uppdaterat vent.i tvätt- o torkrum	2008	
Nya tryck-och temp.styrda frånluftsaggregat	2007	
Målning av tak	2007	
OVK	2007	Obligatorisk ventilationskontroll
Frekvensstyrning av hiss installerad	2006	
Infodring samlingsledning	2006	Samlingsledning avlopp källargolv ut till kommunens avloppsledning relinat
Infodring avloppstammar badrum	2006	Avloppstammar och avloppsledningar badrumsgolv relinat
Infodring dagvattenledning	2006	Dagvattenledning i mark relinat
Nya tvättmaskiner	2005	Blåsvädersg. 10
Ny tvättmaskin	2004	Blåsvädersg. 8
Renovering av balkongplattor	2003	Byggt ut balkongerna inkl. inglasning
Omdränering av hus nr 10	2002 - 2018	
OVK	2002	Obligatorisk ventilationskontroll
Nya garageportar	1999	
Säkerhetsdörrar	1999	Till lägenheterna
Byte av VA-stammar till kök	1996	
Ny hissmaskin och nya linor	1995	
Nya maskiner i tvättstugorna	1994	
Nytt yttertak av plåt	1993	
Nya balkongskärmar	1990	
Fönster	1987	Nya ytterbågar av aluminium
Tilläggsisolering av fasaderna. Ny klädsel av aluminiumplåt	1982	
VVC- installation utförd	1975	Varmvattencirkulation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV, analogt basutbud ingår.	ComHem
Bredband & telefoni tecknas separat	
Bredband, IP-TV & IP-telefoni tecknas separat	Bredbandsbolaget
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	E-on försäljning Sverige AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Underhåll av entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Boka tvättid	Boka Tvättid Sverige AB
Brandinspektion	Göteborgs Brandservice AB
Fastighetsskötsel	Göteborgs Service Partner
Vatten/Avlopp/Soppor	Göteborgs Stad Vatten Kretslopp
Hissunderhåll	Kone Hissar AB
Pappersåtervinning	Renova Miljö AB
Nyckeltillverkning	Safeteam i Sverige AB
Telefonabonnemang	TeliaSonera Sverige

Föreningens ekonomi

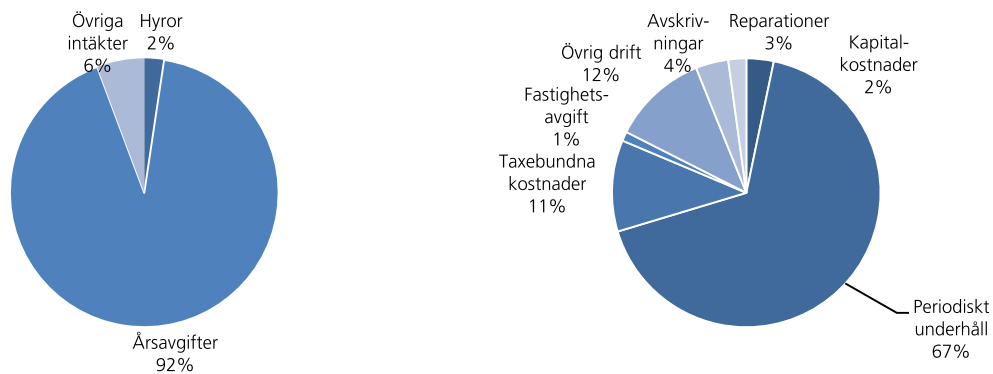
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 8 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-08-31 med 17,02 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 235 323	1 783 793
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 021 687	2 837 603
Finansiella intäkter	-13 212	13 340
Ökning av långfristiga skulder	3 935 704	5 950 704
Ökning av kortfristiga skulder	222 579	755 185
	7 166 758	9 556 832
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 931 289	8 894 520
Finansiella kostnader	183 022	178 519
Ökning av materiella anläggningstillgångar	35 050	0
Ökning av kortfristiga fordringar	77 568	32 263
	8 226 929	9 105 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 175 151	2 235 323
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 060 172	451 530

*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

Fönsterbytet är avslutat.

Dränering genomförd på Blåsvädersg 10.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99 st

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 99 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	574	510	488	490
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 496	1 684	455	465
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	105	111	107	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	31	30	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	35	9	12
Soliditet (%)	0	14	75	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 439	-6 554	-357	-22
Nettoomsättning (tkr)	2 850	2 537	2 440	2 447

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 844 m² bostäder och 196 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	152 060	0	0	152 060
Upplåtelseavgifter	930 540	0	0	930 540
Fond för yttre underhåll	129 909	129 909	-5 727 822	5 727 822
S:a bundet eget kapital	1 212 509	129 909	-5 727 822	6 810 422
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	293 363	-129 909	-826 086	1 249 358
Årets resultat	-5 439 400	-5 439 400	6 553 908	-6 553 908
S:a ansamlad förlust	-5 146 037	-5 569 309	5 727 822	-5 304 550
S:a eget kapital	-3 933 528	-5 439 400	0	1 505 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 439 400
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	423 272
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 909
summa balanserat resultat	-5 146 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 146 037
----------------------------------	-------------------

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	2 849 657	2 537 395
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 030	300 208
Summa rörelseintäkter		3 021 687	2 837 603
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 590 363	-8 468 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 914	-213 515
Personalkostnader	Not 6	-167 012	-212 662
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-333 564	-331 811
Summa rörelsekostnader		-8 264 853	-9 226 332
		-5 243 166	-6 388 729
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-13 212	13 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 022	-178 519
Summa finansiella poster		-196 234	-165 179
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 439 400	-6 553 908
ÅRETS RESULTAT		-5 439 400	-6 553 908

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 234 466	8 566 277
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	33 297	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 267 764	8 566 277
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 271 264	8 569 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 300 238	2 269 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	13 284
Summa kortfristiga fordringar		1 300 358	2 282 962
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 492	4 492
Summa kassa och bank		4 492	4 492
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 304 850	2 287 454
SUMMA TILLGÅNGAR		9 576 114	10 857 231

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 082 600	1 082 600
Fond för yttre underhåll	Not 14	129 909	5 727 822
Summa bundet eget kapital		1 212 509	6 810 422
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		293 363	1 249 358
Årets resultat		-5 439 400	-6 553 908
Summa fritt eget kapital		-5 146 037	-5 304 550
SUMMA EGET KAPITAL		-3 933 528	1 505 872
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	12 022 096	8 106 392
Summa långfristiga skulder		12 022 096	8 106 392
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	69 296	49 296
Leverantörsskulder		1 170 238	935 762
Skatteskulder		3 336	0
Övriga skulder		5 614	25 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	239 062	234 824
Summa kortfristiga skulder		1 487 546	1 244 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 576 114	10 857 231

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Stambyte	25 år	25 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Fjärrvärmeanläggning	30 år	30 år
Porttelefon	10 år	10 år
Inventarier	5 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 778 984	2 469 963
Hyor parkering	23 640	22 800
Hyor garage	47 200	44 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	758
Öresutjämning	-168	-126
	2 849 657	2 537 395

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	288 806
Återbäring försäkringsbolag	7 393	10 661
Övriga intäkter	164 637	741
	172 030	300 208

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	152 625	151 575
	Fastighetsskötsel beställning	7 116	3 200
	Fastighetsskötsel gård beställning	46 369	22 665
	Snöröjning/sandning	18 300	16 650
	Städning entreprenad	13 875	0
	Mattvätt/Hyrmattor	39 769	36 319
	Hissbesiktning	3 611	3 570
	Gemensamma utrymmen	4 461	2 525
	Gård	5 111	12 845
	Serviceavtal	10 740	95 034
	Förbrukningsmateriel	3 642	1 869
	Brandskydd	0	6 063
		305 619	352 315
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	960	0
	Brf Lägenheter	0	42 921
	Tvättstuga	10 055	11 290
	Källare	1 500	0
	Lås	0	8 277
	Installationer	0	45 225
	VVS	50 328	47 045
	Värmeanläggning/undercentral	3 750	0
	Elinstallationer	9 909	9 989
	Hiss	21 179	15 249
	Huskropp utvändigt	0	938
	Skador/klotter/skadegörelse	50 197	0
	Vattenskada	129 538	211 101
		277 416	392 035
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	3 303 259	3 099 438
	Elinstallationer	0	47 600
	Huskropp utvändigt	0	3 088 919
	Fönster	800 563	124 044
	Mark/gård/utemiljö	1 561 908	18 544
		5 665 730	6 378 545
	Taxebundna kostnader		
	El	118 636	120 705
	Värme	526 776	559 849
	Vatten	175 748	158 421
	Sophämtning/renhållning	104 966	98 693
	Grovsopor	0	5 384
		926 126	943 052
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	82 984	75 269
	Tomträttsavgäld	96 064	96 064
	Kabel-TV	137 968	136 368
	Bredband	2 544	2 234
		319 560	309 935
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 912	92 462
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 590 363	8 468 344

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 519	1 837
	Tele- och datakommunikation	9 872	9 270
	Juridiska åtgärder	0	41 796
	Inkassering avgift/hyra	425	910
	Föreningskostnader	1 794	3 113
	Förvaltningsarvode	71 072	68 907
	Administration	5 078	10 086
	Konsultarvode	77 814	71 376
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 340	6 220
		173 914	213 515
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	134 273	174 082
	Kostnadsersättningar	5 000	4 000
	Sociala kostnader	27 739	34 580
		167 012	212 662
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	77 611	77 611
	Förbättringar	254 200	254 200
	Inventarier	1 753	0
		333 564	331 811

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 998 146	13 998 146
	Utgående anskaffningsvärde	13 998 146	13 998 146
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 431 868	-5 100 057
	Årets avskrivningar enligt plan	-331 811	-331 811
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 763 680	-5 431 868
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 234 466	8 566 277
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 174 000	23 164 000
	Taxeringsvärde mark	14 129 000	10 258 000
		43 303 000	33 422 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 800 000	33 000 000
	Lokaler	503 000	422 000
		43 303 000	33 422 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 495	18 495
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 495	18 495
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 495	-18 495
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 495	-18 495
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 900	41 900
	Nyanskaffningar	35 050	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 950	41 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-41 900	-41 900
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 753	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 653	-41 900
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 297	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	13 428	32 899
	Skattefordran	0	114
	Klientmedel hos SBC	1 170 659	2 230 831
	Fordringar	116 151	5 374
	Fordringar kreditfakturer	0	400
		1 300 238	2 269 618
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna ränteintäkter	0	13 284
		0	13 284
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	5 727 822	5 720 646
	Reservering enligt stadgar	129 909	100 266
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-5 727 822	-93 090
	Vid årets slut	129 909	5 727 822

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,950 %	556 652	569 908	2020-10-30
Handelsbanken	1,580 %	558 756	571 752	2022-10-30
Handelsbanken	1,750 %	990 984	1 014 028	2020-10-30
Handelsbanken	1,620 %	2 112 000	2 112 000	2023-06-30
Handelsbanken	1,620 %	888 000	888 000	2023-06-30
Handelsbanken	1,250 %	3 000 000	3 000 000	2021-12-30
Handelsbanken	1,450 %	3 985 000	0	2024-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		12 091 392	8 155 688	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-69 296	-49 296	
		12 022 096	8 106 392	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 675 616 kr.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 181 000	12 181 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	11 183	0
Avgifter och hyror	227 879	234 824
	239 062	234 824

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Dränering genomförs i början av 2020 på Blåsvädersg 8.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 24 / 2 2020


Roland Jansson
Ordförande


Mary Danielsson
Ledamot


Elisabeth Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2020


Lars Carlsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
Avseende År 2019
För B.R.F Biskopsgården nr 4

Undertecknad av B.R.F Biskopsgården nr 4:s årsmöte vald revisor, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2019 avge följande berättelse: Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mej om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

År 2019 har ur föreningens synpunkt varit ytterligare ett kostnadstyngt år, och för styrelsen ett mycket arbetskrävande år.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att resultatet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2020-02-24



Lars Carlsson

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