

Brf Biskopsgården nr 7

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Biskopsgården nr 7
757200-1944
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biskopsgården nr 7, 757200-1944, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Said Madjid	Ordförande	2022
Marja Säkkinen	Ledamot	2022
Torbjörn Hasselblom	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Hugo Sandqvist	Suppleant	2021
Ioana Bremert	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Jonas Hann, Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor	2021
Eva Hallinger	Föreningsrevisor	2021

Revisorssuppleanter

Monica Mowitz	Revisorssuppleant	2021
---------------	-------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Biskopsgården 34:6 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper till och med 2036-01-16. Byggnaden är uppförd 1956 och består av 1 flerbostadshus med 25 lägenheter. Byggnaden är belägen på Snövädersgatan 13, 15, 17 och 19 i Göteborg.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 16 parkeringsplatser, 3 garage och 2 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
17	5	3

Total tomtarea:	3 195 kvm
Total bostadsarea:	1 550 kvm
Total garagearea:	46 kvm
Total förrådsarea:	30 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Göteborgs Service Partner	Fastighetsskötsel, städning och vinterrenhållning
Com Hem	TV, bredband och telefoni
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Göteborg Energi	Serviceavtal värmesystem
Nomor *	Skadedjursbekämpning

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning via Anticimex.

Föreningen delar uppvärmning samt vatten och avlopp med grannföreningen Brf Biskopsgården nr 6 och vidarefakturerar 50 % av kostnaderna för uppvärmning och serviceavtal för värmesystem samt 25 % av kostnaderna för vatten och avlopp. Intäkterna från Brf Biskopsgården nr 6 återfinns i not 3 till resultaträkningen.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 29 130 kr och planerat underhåll för 151 134 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2020 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen installation av termostater på samtliga element, renovering av balkongplattor och sockel, byte av plåtlistor på fönster, nytt galvaniserat skyddsräcke vid cykelförråd, linjemålning av parkeringsplatser samt service av porttelefoni, tvättmaskin och torktumlare.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av styrelsen och som uppdaterades 2020. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens stadgar, 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Utöver avsättningen enligt stadgarna har styrelsen föreslagit att avsätta ytterligare 200 000 kr för kommande underhåll. 2020 uppgår den totalt föreslagna avsättningen till 241 376 kr, vilket motsvarar 156 kr per kvm.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Byte av elcentral	2021
Byte av elkablar i trapphus	2021
Byte av belysning i trapphus	2021

Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Installation av termostater på samtliga element i lägenheter och trapphus	2020
Renovering av balkongplattor	2020
Renovering av sockel på framsidan av huset	2020
Byte av plåtlistor på fönster på södra fasaden	2020
Montering av nytt galvaniserat skyddsräcke vid cykelförråd	2020
Linjemålning av parkeringsplatser	2020
Service av porttelefoni	2020
Service av tvättmaskin och torktumlare	2020
Inköp av 10 st brandsläckare	2020
Uppmärkning av utrymningsvägar	2020
Radonmätning	2019
Installation av ny avfuktare i torkrum	2019
Omfogning av 5 st tegelbalkar	2019
Omgjutning av 2 st tegelbalkar	2019
Sanering och applicering av ny dilatationsfog	2019
Lagning av sockel under dilatationsfog	2019
Rengöring och kontroll av hängrännor	2019
Borttagning av fågelbon	2019
Kontroll av tegelpannor	2019
Högtrycksspolning av dagvattenledningar	2019
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2019
Energideklaration	2018
Lagning av södra fasaden	2017
Installation av elektroniskt bokningssystem till tvättstuga	2016
Installation av porttelefoner med PC-styrt passersystem	2016
Förbättring av gräsmatta	2016
OVK-besiktning	2016
Rensning och spolning av avloppssystem	2015
Installation av ny fjärrvärmecentral	2014
Byte av dörrar i källaren samt ytterdörrar till soprum och källarutrymme	2014
Fällning av träd på baksidan av huset	2014
Renovering av tvättstuga	2013
Installation av ny torktumlare	2013
Byggnation av uteplats	2012
Uppfräschning av rabatter	2011

Renovering av torkrum	2011
Installation av ny tvättmaskin	2009
Installation av ny tvättmaskin	2008
Renovering av fasad på gaveln	2007
Byggnation av 2 nya parkeringsplatser	2007
Fönsterbyte	2006
Byte av vatten- och avloppsrör	2004
Rörstambyte	2004
Installation av nya motorvärmare	2003
Renovering av balkonger	2002
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheter och källare	1999
Omläggning av tak	1995

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-26. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st (beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 31 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan 2018-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.
Avseende 2021 har styrelsen beslutat att 2021-01-01 sänka årsavgifterna med 6 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter sedan 2019-07-01 150 kr per månad för tv, bredband och telefoni via Com Hem.
Avseende 2021 har styrelsen beslutat att 2021-01-01 höja debiteringen till 360 kr per månad.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 350	1 322	1 362	1 076
Resultat efter finansiella poster	-4	141	125	189
Förändring av underhållsfond	90	141	231	213
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	43	137	38	134
Soliditet %	33	31	28	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	680	680	680	660
Driftskostnad, kr / kvm *	398	316	349	308
Ränta, kr / kvm	34	42	50	51
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	156	156	149	149
Lån, kr / kvm	1 870	2 026	2 183	2 335
Snittränta (%)	1,82	2,06	2,31	2,26

* Kostnaderna för grannföreningen Brf Biskopsgården nr 6 avseende uppvärmning, vatten och avlopp samt serviceavtal är borträknade i jämförelsetalet Driftskostnad, kr / kvm.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	122 985	32 655	1 141 709	103 609	140 765
Disposition enligt föreningsstämma				140 765	-140 765
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar			41 376	-41 376	
Extra avsättning till underhållsfond 2019			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-151 134	151 134	
Årets resultat					-4 181
Vid årets slut	122 985	32 655	1 231 951	154 132	-4 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	44 374
Årets resultat före fondförändring	-4 181
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-41 376
Årets ianspråktagande av underhållsfond	151 134
Summa över/underskott	149 951

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	-200 000
Att balansera i ny räkning	-50 049

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 093 138	1 094 467
Övriga rörelseintäkter	3	257 276	227 907
Summa rörelseintäkter		1 350 414	1 322 374
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-998 653	-804 501
Övriga externa kostnader	7	-96 925	-101 985
Personalkostnader	8	-69 286	-73 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-136 991	-136 990
Summa rörelsekostnader		-1 301 855	-1 117 161
Rörelseresultat		48 559	205 213
Finansiella poster			
Ränteintäkter		46	158
Räntekostnader		-52 786	-64 606
Summa finansiella poster		-52 740	-64 448
Resultat efter finansiella poster		-4 181	140 765
Årets resultat		-4 181	140 765

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	4 053 414	4 182 259
Inventarier, maskiner och installationer	11	17 571	25 717
Summa materiella anläggningstillgångar		4 070 985	4 207 976
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 073 785	4 210 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 108	26 242
Övriga fordringar		4 109	4 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 198	75 310
Summa kortfristiga fordringar		98 415	105 670
Kassa och bank	14	526 395	608 122
Summa omsättningstillgångar		624 810	713 792
SUMMA TILLGÅNGAR		4 698 595	4 924 568

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		122 985	122 985
Reservfond		32 655	32 655
Underhållsfond		1 231 951	1 141 709
Summa bundet eget kapital		1 387 591	1 297 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		154 132	103 609
Årets resultat		-4 181	140 765
Summa fritt eget kapital		149 951	244 374
Summa eget kapital		1 537 542	1 541 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	2 491 498	2 227 087
Summa långfristiga skulder		2 491 498	2 227 087
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	407 576	913 927
Leverantörsskulder		59 206	50 986
Skatteskulder		10 515	5 969
Övriga skulder		1 369	722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 889	184 154
Summa kortfristiga skulder		669 555	1 155 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 698 595	4 924 568

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	48 559	205 213
Avskrivningar	136 991	136 990
	185 550	342 203
Erhållen ränta	46	158
Erlagd ränta	-52 786	-64 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	132 810	277 755
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	7 255	-26 306
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	20 148	578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 213	252 027
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 311 961
Amortering av låneskulder	-241 940	-1 553 901
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-241 940	-241 940
Årets kassaflöde	-81 727	10 087
Likvida medel vid årets början	608 122	598 035
Likvida medel vid årets slut	526 395	608 122

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

- Byggnad	67 år
- Tvättstuga	67 år
- Stambyte	50 år
- Fönster	50 år
- Yttre anläggning	40 år
- Värmeanläggning	25 år

Inventarier, maskiner och installationer

- Torktumlare	10 år
- Mangel	10 år
- Tvättmaskin	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 054 464	1 054 365
Hyror p-platser/garage	37 274	38 902
Hyror förråd	1 400	1 200
Summa	1 093 138	1 094 467

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tv, bredband och telefoni	45 000	22 500
Uppvärmning *	171 185	165 717
Vatten och avlopp *	19 379	15 929
Serviceavtal *	10 250	9 941
Överlåtelseavgifter	592	2 896
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 692	4 656
Övriga intäkter	4 178	6 268
Summa	257 276	227 907

* Föreningen vidarefakturerar 50 % av kostnaderna för uppvärmning och serviceavtal för värmesystem samt 25 % av kostnaderna för vatten och avlopp till grannföreningen Brf Biskopsgården nr 6. Kostnaderna återfinns i not 6 till resultaträkningen.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 113	3 845
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 443	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 882	8 050
VA & sanitet, installationer	2 949	7 138
Värme, installationer	-	1 350
El, installationer	1 070	-
Huskropp, övrigt	917	-
Markytor	16 756	2 695
Summa	29 130	23 078

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 503	43 625
Värme, installationer	61 921	-
Tele/Tv/porttelefon, installationer	1 024	-
Huskropp, tak	-	3 422
Huskropp, fasader	44 506	53 750
Huskropp, fönster	6 609	-
Markytor	32 500	-
P-platser/garage	1 071	-
Summa	151 134	100 797

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	37 015	35 715
Fastighetsskötsel	39 000	39 000
Städning	39 000	39 000
Snöröjning	10 900	8 000
Serviceavtal *	20 499	19 882
Förbrukningsmaterial	7 061	3 224
El	21 649	24 022
Uppvärmning *	342 370	331 433
Vatten och avlopp *	77 515	63 716
Avfallshantering	19 516	13 386
Försäkringar	9 345	9 184
Systematiskt brandskyddsarbete	53 643	-
Tomträttsavgälder	36 044	36 044
Tv, bredband och telefoni	104 832	58 020
Summa	818 389	680 626

* Föreningen vidarefakturerar 50 % av kostnaderna för uppvärmning och serviceavtal för värmesystem samt 25 % av kostnaderna för vatten och avlopp till grannföreningen Brf Biskopsgården nr 6. Intäkterna återfinns i not 3 till resultaträkningen.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Frakter och transporter	437	-
Kontorsmateriel och trycksaker	769	1 097
Tele och post	2 077	1 375
Förvaltningskostnader	68 791	72 580
Revision	21 494	23 606
Bankkostnader	1 010	839
IT-tjänster	1 647	1 188
Övriga externa kostnader	700	1 300
Summa	96 925	101 985

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	56 378	56 378
Föreningsvald revisor	1 210	1 210
Utbildning	-	1 219
Summa	57 588	58 807
Sociala avgifter	11 698	14 878
Summa	69 286	73 685

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	128 845	128 845
Inventarier, maskiner och installationer	8 146	8 145
Summa	136 991	136 990

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	7 392 859	7 392 859
	7 392 859	7 392 859
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 392 859	7 392 859
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 210 600	-3 081 755
	-3 210 600	-3 081 755
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-128 845	-128 845
	-128 845	-128 845
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-3 339 445	-3 210 600
 Redovisat värde	4 053 414	4 182 259
 <i>Varav</i>		
Byggnader	4 053 414	4 182 259
 Taxeringsvärden		
Bostäder	13 663 000	13 663 000
Lokaler	129 000	129 000
Totalt taxeringsvärde	13 792 000	13 792 000
<i>Varav byggnader</i>	9 454 000	9 454 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	128 886	128 886
	<u>128 886</u>	<u>128 886</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>128 886</u>	<u>128 886</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-103 169	-95 024
	<u>-103 169</u>	<u>-95 024</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 146	-8 145
	<u>-8 146</u>	<u>-8 145</u>
Utgående avskrivningar	-111 315	-103 169
Redovisat värde	17 571	25 717

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	11 318	9 345
Förutbetalda kostnader	35 265	35 219
Vidarefaktureringar grannföreningen Brf Biskopsgården nr 6	30 615	30 746
Summa	77 198	75 310

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 000	1 380
Transaktionskonto Handelsbanken	524 395	606 742
Summa	526 395	608 122

Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	407 576	913 927
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 491 498	2 227 087
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	2 899 074	3 141 014

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	2 899 074	3 141 014
Summa	2 899 074	3 141 014

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,95 %	2021-03-01	307 644	-	71 004	236 640
Stadshypotek	1,75 %	2024-06-01	838 922	-	28 436	810 486
Stadshypotek	1,80 %	2025-01-30	726 487	-	54 500	671 987
Stadshypotek	1,65 %	2022-06-01	1 267 961	-	88 000	1 179 961
Summa			3 141 014	-	241 940	2 899 074

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	36 970	36 970
Upplupna räntekostnader	1 622	1 743
Förutbetalda intäkter	55 045	51 133
Upplupna revisionsarvoden	19 600	19 700
Upplupna driftskostnader	77 652	74 608
Summa	190 889	184 154

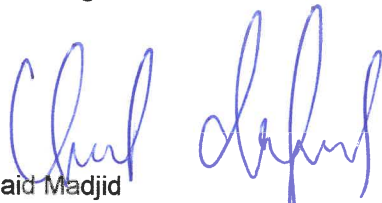
Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 758 000	4 758 000
Summa ställda säkerheter	4 758 000	4 758 000

Underskrifter

Göteborg, 2021- 03-31


Said Madjid
Styrelseordförande


Marja Säkkinen


Torbjörn Hasselblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-31
Frejs Revisorer AB


Jonas Hann
Auktoriserad revisor


Eva Hallinger
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr. 7

Org.nr. 757200-1944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr. 7 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr. 7 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

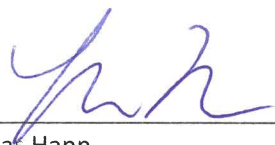
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg *den 31 mars 2021*

Frejs Revisorer AB



Jonas Hann
Auktoriserad revisor



Eva Hallinger
Intern revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

