



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biskopsgården nr 8



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 – skräddarsydd 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 nr 8

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- 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 1987-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09 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

Thomas Andreas Eriksson	Ordförande
John Mauri Eerik Kerokoski	Sekreterare
Letka Zunovska	Kassör

Berit Berggren	Suppleant
Charbel Daher	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Andreas Eriksson och John Mauri Eerik Kerokoski.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Rindeborg

Ordinarie Extern

Johan Rindeborg Revision &
Redovisning

Valberedning

Marija Janicijevic
Mladen Vikić

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2020-08-09. Godkännande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 33:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.

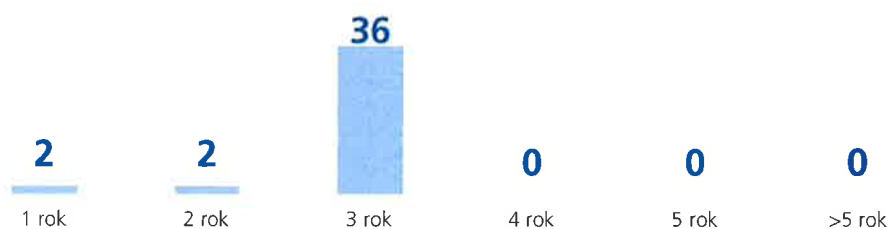
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 694 m², varav 2 568 m² utgör lägenhetsyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	12 m ²	Löpande

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Ny energideklaration.
Förbättring av innertak i två trapphus	2020	Utfört
Byte av källardörrar samt justering – byta dörrstängare på entrédörrar.	2019	Behöver ses över eftersom vi lägger mycket pengar på att serva och laga dörrar och stängfunktionen.
ny tvättmaskin 9:an.	2019	Bytt
Inköp av ny torktumlare	2018	Till tvättstugan i uppgång 9.
Asfaltering /ordningställande av innegård och garagplan.	2018	Utfört
Byte av porkodlås /porttelefoner	2018	Utfört
Byte av resterande dagvattenbrunnar	2017 - 2018	
Dränering/ relining av fastigheten	2016 - 2017	Arbetet påbörjades i november 2016 och avslutades i januari 2017. Dock återstår en del arbete som garagebrunnar och asfaltering.
Inköp av ny tvättmaskin	2016	I tvättstugan i 5:an.
Byte av 9 st dagvattenbrunnar	2016	
Rensning av dagvatten brunnar	2015	
OVK	2013 - 2014	Slutlig efterkontroll av OVK gjordes 2014 och ventilation blev godkänd
Avveckling av Värmeföreningen	2013 - 2015	Inskaffat egen värmeväxlare under 2014, slutlig avveckling av Värmeföreningen kommer att ske under 2015.
Tak och fasad	2012	Byte av tak och omfogning av fasad
Gasspiskonvertering	2009	
Fönsterbyte	2008	
Målning trapphus/soprum	2007	
Installation porttelefon	2007	
Byte motorvärmearruttag	2006	
Asfaltering p-plats 1-3	2006	
Renovering av avloppsstammar	2005	
Byte av ytterbelysning	2005	
Byte av kodlås	2005	
Ny trappa	2004	Stormvädersgatan
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK kontroll	2021	Ventilation
Betongprovning på balkonger.	2022	Kontroll av balkongsplattornas status.
Se över eller eventuellt byta entrédörrar 8 stycken	2025	Eventuellt se över tidigare
Byte av termostater	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

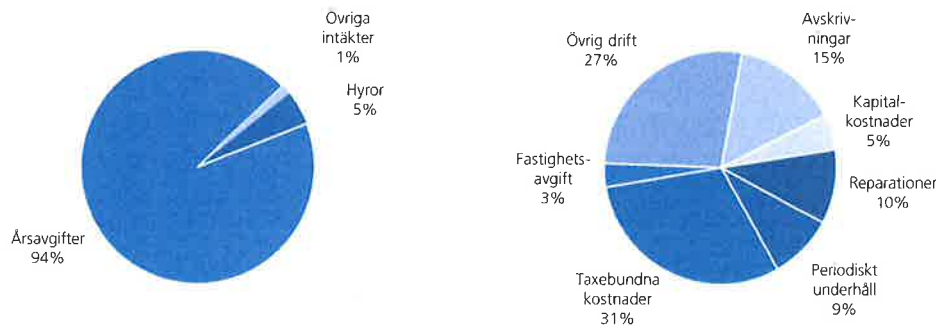
Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Com hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Säkerhetsservice	Securitas Jour
Bredband	B2 Bredband AB/Tele2

Föreningens ekonomi
God Ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 353 309	1 287 335
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 907 731	1 891 204
Finansiella intäkter	31	88
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 599
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 311
	1 907 762	1 970 202
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 514 839	1 618 914
Finansiella kostnader	90 468	100 677
Ökning av kortfristiga fordringar	3 035	0
Minskning av långfristiga skulder	365 484	184 636
Minskning av kortfristiga skulder	76 258	0
	2 050 084	1 904 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 210 988	1 353 309
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-142 322	65 975

*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

Förbättring av innertak i två trapphus utfört hösten 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	698	698	698	698
Hyror/m ² hyresrättsyta	95	95	95	95
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 239	2 382	2 454	2 526
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	121	126	127	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	34	32	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	37	38	43
Soliditet (%)	33	31	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	-109	123	132
Nettoomsättning (tkr)	1 883	1 884	1 888	1 887

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 568 m² bostäder och 126 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	83 710	0	0	83 710
Upplåtelseavgifter	92 890	0	0	92 890
Fond för yttre underhåll	1 243 365	69 063	-329 904	1 504 206
S:a bundet eget kapital	1 419 965	69 063	-329 904	1 680 806
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 505 288	-69 063	221 063	1 353 288
Årets resultat	21 913	21 913	108 841	-108 841
S:a fritt eget kapital	1 527 201	-47 150	329 904	1 244 447
S:a eget kapital	2 947 166	21 913	0	2 925 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	21 913
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 574 351
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 063
summa balanserat resultat	1 527 201

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

168 578
1 695 779

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	1 882 803	1 883 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 929	7 663
Summa rörelseintäkter		1 907 731	1 891 204
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 321 360	-1 400 557
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 610	-142 197
Personalkostnader	Not 6	-71 869	-76 160
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 542	-280 542
Summa rörelsekostnader		-1 795 381	-1 899 456
RÖRELSERESULTAT		112 350	-8 252
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 468	-100 677
Summa finansiella poster		-90 437	-100 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 913	-108 841
ÅRETS RESULTAT		21 913	-108 841

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	7 722 710	7 997 626
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	11 721	17 347
Summa materiella anläggningstillgångar		7 734 431	8 014 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 400	3 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 400	3 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 737 831	8 018 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 258 109	1 397 396
Summa kortfristiga fordringar		1 258 109	1 397 396
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 028	12 028
Summa kassa och bank		12 028	12 028
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 270 137	1 409 423
SUMMA TILLGÅNGAR		9 007 968	9 427 797

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 600	176 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 243 365	1 504 206
Summa bundet eget kapital		1 419 965	1 680 806
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 505 288	1 353 288
Årets resultat		21 913	-108 841
Summa fritt eget kapital		1 527 201	1 244 447
SUMMA EGET KAPITAL		2 947 166	2 925 253
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 567 966	5 769 540
Summa långfristiga skulder		5 567 966	5 769 540
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	182 824	346 734
Leverantörsskulder		113 269	154 936
Skatteskulder		5 116	0
Övriga skulder		39 168	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	152 459	231 334
Summa kortfristiga skulder		492 836	733 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 007 968	9 427 797

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Elanläggning	Fullt avskriven	10 år
Stambyte	25 år	25 år
Fönster	30 år	30 år
Fasad	50 år	50 år
Fjärrvärmeanläggning	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 791 318	1 791 318
Hyror lokaler	12 000	12 000
Hyror parkering	26 467	27 212
Hyror garage	52 272	52 272
Hyror förråd	720	720
Öresutjämning	26	19
	1 882 803	1 883 541

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	23 088	0
Försäkringsersättning	0	7 198
Övriga intäkter	1 841	465
	24 929	7 663

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	120 000	130 000
	Fastighetsskötsel beställning	9 535	3 683
	Snöröjning/sandning	10 900	18 300
	Gård	164	860
	Serviceavtal	22 155	21 210
	Förbrukningsmateriel	744	1 494
		163 498	175 547
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 626	4 951
	Sophantering/återvinning	9 614	0
	Entré/trapphus	3 354	2 438
	VVS	0	4 394
	Värmeanläggning/undercentral	6 500	0
	Elinstallationer	1 560	7 947
	Mark/gård/utemiljö	6 250	0
	Skador/klotter/skadegörelse	500	36 724
	Vattenskada	163 070	48 414
		194 474	104 868
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	39 475	0
	Tvättstuga	0	41 154
	Källare	0	288 750
	Entré/trapphus	129 103	0
		168 578	329 904
	Taxebundna kostnader		
	El	51 511	49 428
	Värme	326 488	339 410
	Vatten	125 126	92 663
	Sophämtning/renhållning	72 160	60 349
		575 285	541 850
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 922	29 592
	Självrisk	0	33 613
	Tomträttsavgäld	64 308	64 308
	Kabel-TV	62 925	61 585
		158 155	189 098
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	61 370	59 290
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 321 360	1 400 557

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 451	1 225
	Juridiska åtgärder	10 313	17 500
	Inkassering avgift/hyra	2 250	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	5 125	9 875
	Föreningskostnader	438	581
	Förvaltningsarvode	78 732	77 520
	Administration	2 628	3 486
	Konsultarvode	14 253	25 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 310
		121 610	142 197

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 950	65 216
	Sociala kostnader	9 919	10 944
		71 869	76 160

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	28 837	28 837
	Förbättringar	246 078	246 078
	Inventarier	5 626	5 626
		280 542	280 542

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 166 929	12 166 929
	Utgående anskaffningsvärde	12 166 929	12 166 929
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 169 303	-3 894 388
	Årets avskrivningar enligt plan	-274 916	-274 916
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 444 219	-4 169 303
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 722 710	7 997 626
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 810 000	15 810 000
	Taxeringsvärde mark	7 211 000	7 211 000
		23 021 000	23 021 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
	Lokaler	421 000	421 000
		23 021 000	23 021 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 661	16 661
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 661	16 661
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 661	-16 661
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-16 661	-16 661
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 096	44 096
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 096	44 096
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 749	-21 122
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 626	-5 626
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 375	-26 748
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 721	17 348
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 400	3 400
		3 400	3 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	59 149	8 461
	Skattefordran	0	47 652
	Klientmedel hos SBC	1 198 960	1 341 282
	Inkasso	0	1
		1 258 109	1 397 396

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 504 206	1 670 760
	Reservering enligt stadgar	69 063	52 227
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-329 904	-218 781
	Vid årets slut	1 243 365	1 504 206

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	2,320 %	0	163 910	Löst
	Swedbank	1,280 %	2 362 500	2 456 250	2022-02-25
	Swedbank	1,430 %	1 025 790	1 058 614	2023-11-24
	Swedbank	1,800 %	2 362 500	2 437 500	2022-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		5 750 790	6 116 274	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-182 824	-346 734	
			5 567 966	5 769 540	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 836 670 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 497 900	7 497 900

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	60 000
	Sociala avgifter	0	9 307
	Ränta	3 011	17 450
	Avgifter och hyror	149 448	144 577
		152 459	231 334

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortlöpande enligt underhållsplanen

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 26/3 2021



Thomas Andreas Eriksson
Ordförande



John Mauri Eerik Kerokoski
Sekreterare



Letka Zunovska
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021



Johan Rindeborg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Biskopsgården nr 8

Organisationsnummer 757200-1969

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr 8 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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 på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant 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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården nr 8 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 2021-03-30



Johan Rindeborg
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 791 000	1 791 318	1 791 000
Hyror lokaler	12 000	12 000	12 000
Hyror parkering	24 000	26 467	26 000
Hyror garage	52 000	52 272	52 000
Hyror förråd	0	720	0
Öresutjämning	0	26	0
Fakturerade kostnader	0	23 088	0
Övriga intäkter	0	1 841	0
	1 879 000	1 907 731	1 881 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-136 000	-120 000	-115 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-9 535	-5 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-10 900	-15 000
Gård	-2 000	-164	-2 000
Serviceavtal	-23 000	-22 155	-22 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-744	-3 000
	-183 000	-163 498	-162 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-64 000	0	-52 000
Tvättstuga	0	-3 626	0
Sophantering/återvinning	0	-9 614	0
Entré/trapphus	0	-3 354	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 500	0
Elinstallationer	0	-1 560	0
Mark/gård/utemiljö	0	-6 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-500	0
Vattenskada	0	-163 070	0
	-64 000	-194 474	-52 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-39 475	0
Entré/trapphus	0	-129 103	-25 000
Värmeanläggning	-100 000	0	-100 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-1 000
	-100 000	-168 578	-126 000
Taxebundna kostnader			
El	-52 000	-51 511	-45 000
Värme	-354 000	-326 488	-358 000
Vatten	-93 000	-125 126	-87 000
Sophämtning/renhållning	-63 000	-72 160	-65 000
	-562 000	-575 285	-555 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 000	-30 922	-30 000
Tomträttsavgäld	-65 000	-64 308	-65 000
Kabel-TV	-65 000	-62 925	-63 000
	-161 000	-158 155	-158 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 000	-61 370	-59 326
	-60 000	-61 370	-59 326

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 451	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-10 313	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 250	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-5 125	0
Föreningskostnader	-1 000	-438	-3 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-78 732	-79 000
Administration	-3 000	-2 628	-3 000
Konsultarvode	0	-14 253	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 420	-6 000
	-105 000	-121 610	-92 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-60 000	-60 000
Övriga arvoden	-6 000	-1 950	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-9 919	-19 000
	-85 000	-71 869	-80 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-29 000	-28 837	-29 000
Förbättringar	-247 000	-246 078	-247 000
Inventarier	-6 000	-5 626	-6 000
	-282 000	-280 542	-282 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 602 000	-1 795 381	-1 566 326
RÖRELSERESULTAT	277 000	112 350	314 674
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Låneräntor	-111 000	-90 468	-111 000
	-111 000	-90 437	-111 000
RESULTAT	166 000	21 913	203 674

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