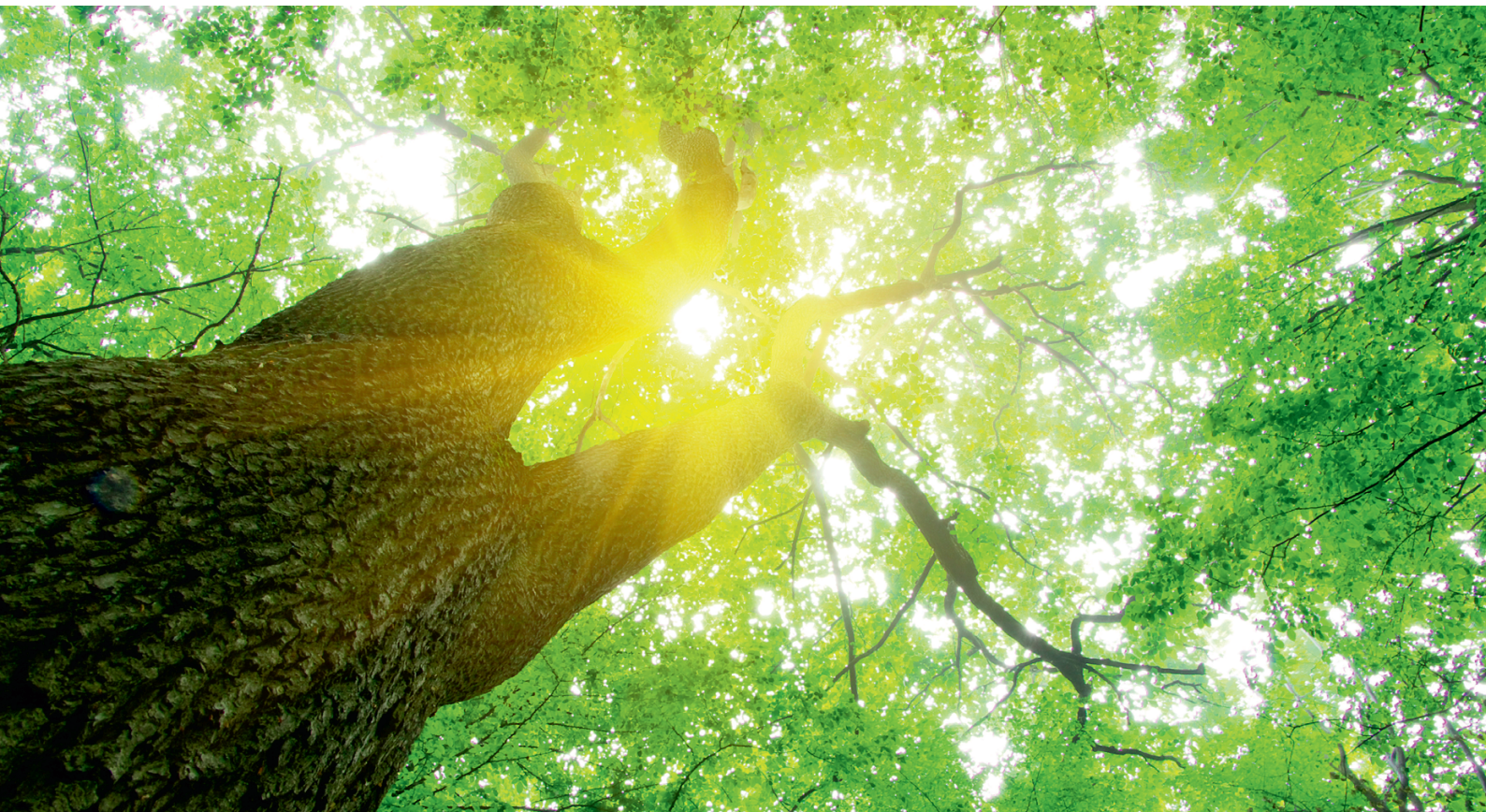




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biskopsgården nr 3



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 bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2022 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 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

Magnus Rönn	Ordförande
Cornelis Daniel Berger	Ledamot
Margareta Jonsson	Ledamot

Britt Gunnel Andersson	Suppleant
Kristofer Viktor Emanuel Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Margareta Jonsson och Magnus Rönn.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Roger Lindblom	Ordinarie Extern
Margareta Karlsson	Ordinarie Intern
Masoud Modaresi	Suppleant Intern

Valberedning

Bahra Hodzic
Divna Rackovic

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 34:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

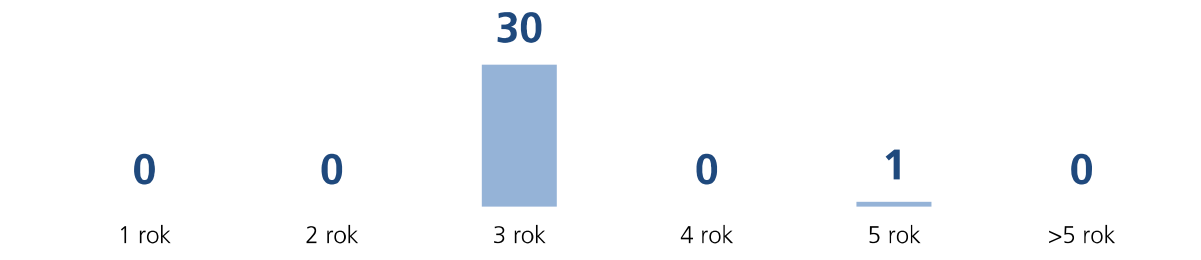
Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 703 m², varav 2 278 m² utgör boyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärsverksamhet	523 m ²	2025

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-22.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining avloppsrör	2021	
Tvätt av Entréfasad	2020	
Radonmätning	2020	
Porttelefon	2019	
Fönsterbyte	2018	För bättre energi
Renovering hiss	2017	för driftsäkerhet
Grillplats	2016	
Värmekablar stuprör	2016	Skyddsåtgärd
Tvätt av fasad	2015	
Byte av tvättmaskin	2015	Samtliga maskiner är nu utbytta till energisnåla
Fläktsystemet	2015 - 2016	OVK-besiktning. Samt byte av motor med bättre ekonomi.
Trapphuset	2014	Borttagning av gammalt polish och påstrykning av ny
Hobbyrummet	2014	Anpassning av hobbyrummet för bättre utnyttjande
Ny egen fjärrvärmeanläggning	2014	
Genomgång av våtutrymmen	2014	Inspector gått igenom samtliga våtutrymmen. Allt godkänt.
Garageplan	2014	Asfaltering garageplan och uppfart
Lokal	2014	Byte av täcksiva och installation av isolering i fönsteruttag.
Byte av fönster lokal	2013	
Byte av garagedörrar	2012	
Byte av fönster på lokal	2012	
Säkerhetsgrind till källarplan	2012	
Ny tvättmaskin	2011	
Ny torktumlare	2011	
Omläggning av tak	2010	
Renovering och inglasning av balkonger	2009 - 2010	
Låssystem	2008	Nytt enhetligt låssystem
Säkerhetsdörrar	2008	Lägenhetsdörrar samt dörrar till allmänna utrymmen
Elstambyte	2006	
Stambyte	2006	Stambyte samt renovering av samtliga badrum
Rörstambyte	1997	Stambyte i kök 1997
Planerat underhåll	År	
Spolning av köks&badrumsstammar	2022	
Fasad på Lokal	2022	
Målning av trapphus	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet och TV leverantör	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Göteborgs Service Partner

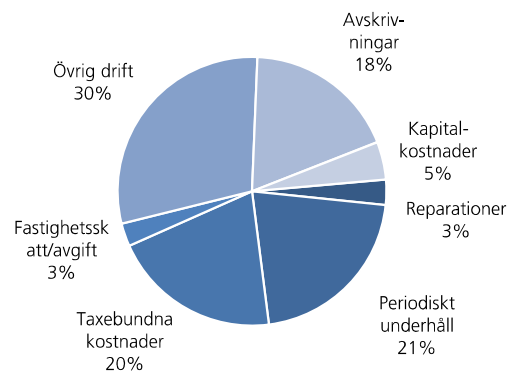
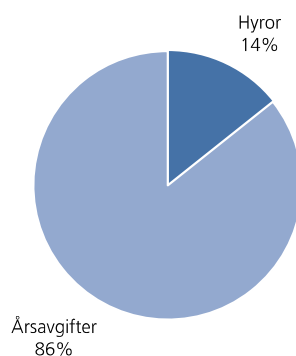
Föreningens ekonomi

Föreningen har tecknat om lånen med Nordea.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 091 798	1 532 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 820 322	1 823 907
Finansiella intäkter	4 112	2 857
Minskning kortfristiga fordringar	930	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 228
	1 825 364	1 852 992
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 502 300	1 078 608
Finansiella kostnader	88 919	101 946
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 314
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	9 206	0
	1 700 424	1 293 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 216 737	2 091 798
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	124 940	559 124

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft ett flertal projekt på gång.

Den lagstadgade OVK:n har genomförts samt en ny energideklaration.

Vattenreducerare har satts in i samtliga duschar för att minska vattenanvändningen.

Lägenhetsbesiktning av samtliga lägenheter vad gäller brandsäkerhet m.m. har genomförts. Denna besiktning ger samtidigt medlemmar en möjlighet att prata enskilt med styrelsen.

Föreningen har genomfört en städ - och trädgårdsdag under våren där ett mycket stort antal medlemmar deltog i arbetet. Allt avslutades med en liten grillfest.

Styrelsen tog in offerter för spolning av köks och badrumsstammarna. Det blev inte möjligt då avloppsstammarna i källaren var alltför dåliga. En relining har gjorts och spolning kommer att ske 2022.

Parkeringsplatserna har fått nya linjer och nummer.

Planering för gemensam el, solceller och laddstolpar har pågått under året inför kommande årsstämma.

Föreningen är ägare till en lokal som idag är uthyrd till en affärsidkare. Huset yttre har inte fått något underhåll på många år. Offerter har tagits in för renovering av fasad och tak. Arbetet kommer att starta under 2022.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	661	661
Hyror/m ² hyresrättsyta	452	451	402	308
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 024	4 068	4 112	4 500
Elkostnad/m ² totalyta	18	14	15	14
Värmekostnad/m ² totalyta	86	76	83	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	29	26	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	38	38	24
Soliditet (%)	15	15	13	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-126	283	-167	263
Nettoomsättning (tkr)	1 820	1 819	1 734	1 692

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 278 m² bostäder och 425 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	90 520	0	0	90 520
Upplåtelseavgifter	672 180	0	0	672 180
Ack kostnad för nyupplåtelse	-50 625	0	0	-50 625
Fond för yttre underhåll	883 069	404 000	-9 956	489 025
S:a bundet eget kapital	1 595 144	404 000	-9 956	1 201 100
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	146 011	-404 000	292 506	257 505
Årets resultat	-126 211	-126 211	-282 550	282 550
S:a fritt eget kapital	19 799	-530 211	9 956	540 055
S:a eget kapital	1 614 944	-126 211	0	1 741 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-126 211
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	550 011
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-404 000
summa balanserat resultat	19 800

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

417 000
436 800

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 820 322	1 818 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 283
Summa rörelseintäkter		1 820 322	1 823 907

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 281 230	-857 511
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 183	-109 609
Personalkostnader	Not 6	-112 887	-111 488
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-359 427	-363 660
Summa rörelsekostnader		-1 861 726	-1 442 268

RÖRELSERESULTAT

-41 404 **381 639**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 112	2 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 919	-101 946
Summa finansiella poster		-84 807	-99 089

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-126 211 **282 550**

ÅRETS RESULTAT

-126 211 **282 550**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	8 883 228	9 242 655
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 883 228	9 242 655
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 883 228	9 242 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 926	14 926
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	884 071	1 064 029
Summa kortfristiga fordringar		898 997	1 078 955
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 344 039	1 040 070
Summa kassa och bank		1 344 039	1 040 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 243 035	2 119 026
SUMMA TILLGÅNGAR		11 126 264	11 361 681

Balansräkning

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		712 075	712 075
Fond för yttre underhåll	Not 11	883 069	489 025
Summa bundet eget kapital		1 595 144	1 201 100
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		146 011	257 505
Årets resultat		-126 211	282 550
Summa ansamlad förlust		19 799	540 055
SUMMA EGET KAPITAL		1 614 944	1 741 155
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	4 725 000
Summa långfristiga skulder		0	4 725 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 167 679	4 542 679
Leverantörsskulder		48 573	71 984
Övriga skulder		59 600	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	235 468	235 863
Summa kortfristiga skulder		9 511 320	4 895 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 126 264	11 361 681

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Elanläggning	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	25 år	25 år
Porttelefon	fullt avskriven	fullt avskriven
Balkong/terrass	40 år	40 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 559 403	1 559 403
Hyror lokaler	192 252	191 746
Hyror parkering	38 700	37 500
Hyror garage	30 000	30 000
Öresutjämning	-33	-24
	1 820 322	1 818 625

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	4 538
Övriga intäkter	0	745
	0	5 283

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	75 625	89 375
	Fastighetsskötsel beställning	4 500	1 244
	Snöröjning/sandning	29 525	10 900
	Mattvätt/Hyrmattor	0	3 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 594	0
	Hissbesiktning	2 464	2 416
	Myndighetstillsyn	0	15 644
	Gemensamma utrymmen	0	188
	Garage/parkering	13 771	11 000
	Gård	1 851	5 849
	Serviceavtal	2 153	1 529
	Förbrukningsmateriel	5 632	1 750
	Teleport/hissanläggning	2 110	0
		150 225	143 394
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 711	2 157
	Entré/trapphus	0	4 366
	Lås	0	478
	VVS	32 055	0
	Ventilation	2 469	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 351
	Hiss	14 236	12 548
	Fasad	0	25 000
	Balkonger/altaner	0	2 000
	Garage/parkering	5 819	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 125	0
	Vattenskada	0	15 752
		60 415	63 652
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	9 956
	VVS	417 000	0
		417 000	9 956
	Taxebundna kostnader		
	El	48 480	38 092
	Värme	231 821	205 456
	Vatten	81 338	79 478
	Sophämtning/renhållning	30 121	27 637
	Grovopor	4 254	0
		396 014	350 663
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 036	32 197
	Tomträttsavgäld	67 320	67 320
	Kabel-TV	33 337	72 741
	Bredband	65 804	64 439
		203 497	236 697
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 079	53 149
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 281 230	857 511

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	626	1 225
	Juridiska åtgärder	14 609	12 891
	Föreningskostnader	900	1 407
	Styrelseomkostnader	2 116	1 080
	Fritids- och trivselkostnader	1 358	748
	Förvaltningsarvode	66 204	64 836
	Administration	5 632	2 060
	Korttidsinventarier	0	4 948
	Konsultarvode	11 688	15 414
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 050	5 000
		108 183	109 609
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 613	90 386
	Sociala kostnader	22 274	21 102
		112 887	111 488
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	24 216	24 216
	Förbättringar	335 211	335 211
	Inventarier	0	4 233
		359 427	363 660

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 554 093	15 554 093
	Utgående anskaffningsvärde	15 554 093	15 554 093
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 311 438	-5 952 011
	Årets avskrivningar enligt plan	-359 427	-359 427
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 670 865	-6 311 438
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 883 228	9 242 655
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 316 000	14 316 000
	Taxeringsvärde mark	6 169 000	6 169 000
		20 485 000	20 485 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 600 000	19 600 000
	Lokaler	885 000	885 000
		20 485 000	20 485 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 891	61 891
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	61 891	61 891
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-61 891	-57 658
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 233
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-61 891	-61 891
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 754	5 754
	Skattefordran	5 618	6 548
	Klientmedel hos SBC	516 627	1 051 727
	Räntekonto hos SBC	356 072	0
		884 071	1 064 029

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	489 025	200 500
	Reservering enligt stadgar	404 000	404 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-9 956	-115 475
	Vid årets slut	883 069	489 025

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	0,674 %	4 442 679	4 442 679	2022-01-18
	Nordea	1,190 %	4 725 000	4 825 000	2022-01-19
	Summa skulder till kreditinstitut		9 167 679	9 267 679	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 167 679	-4 542 679	
			0	4 725 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 667 679 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 310 000	10 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	54 500	53 000
	Sociala avgifter	16 900	16 000
	Ränta	17 952	19 459
	Avgifter och hyror	130 916	147 404
	Snöröjning	15 200	0
		235 468	235 863

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avloppstammar för kök och avlopp har spolats. Arbetet fortlöpte med ett gott resultat.

Arbetet med fasaden på affärslokalen har påbörjats första veckan i januari och fortsätter under våren.

Föreningen har inte planerat några större underhållsarbeten under året.

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 / 2022

Magnus Rönn
Ordförande

Cornelis Daniel Berger
Ledamot

Margareta Jonsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Roger Lindblom
Extern revisor

Margareta Karlsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BISKOPSGÅRDEN NR 3

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 3 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att granska att räkenskaperna är rätt förda, att resultat- och balansräkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och att styrelsen verkat i enlighet med föreningens stadgar.

Vi har vid vår granskning funnit att räkenskaperna är noggrant och riktigt förda, att resultat- och balansräkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsen verkat i enlighet med föreningens stadgar.

Vi rekommenderar därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den maj 2022

Roger Lindblom

Margareta Karlsson

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se