

# 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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### 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 2015 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1956-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 1997-05-28 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

Axel Hynsjö	Ordförande
Mustafa Amal	Ledamot
Isabella Dahlgren Camacho	Ledamot
Aviel Guerra Piñon	Ledamot
Tose Kocev	Ledamot
Ylva Lundgren	Ledamot

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mustafa Amal, Isabella Dahlgren Camacho, Aviel Guerra Piñon och Axel Hynsjö.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Mehmedalija Kahvedzic Ordinarie Intern

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BISKOPSGÅRDEN 35:1	1958	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

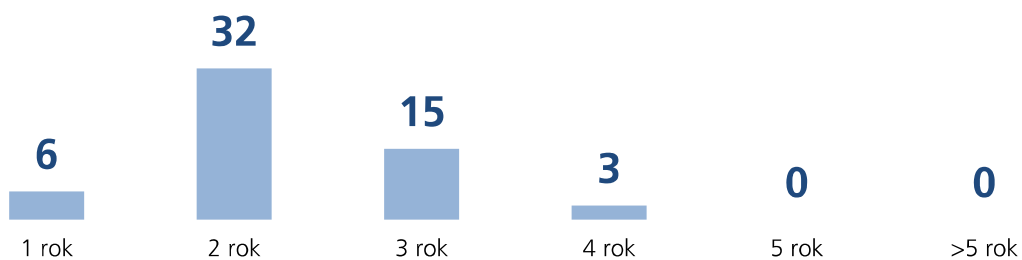
Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 605 m<sup>2</sup>, varav 3 203 m<sup>2</sup> utgör boyta och 402 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Resurs Bygg&Kakel	35 m <sup>2</sup>	Uthyrd till 1/3-2023
Ta i Furu i Göteborg HB	53 m <sup>2</sup>	Uthyrd 1 år i taget.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av säkerhetsanordningar på taket	2020	
Nya dörrar till tvättstuga	2018	2 st nya dörrar
Stambyte	2017	
Nytt porttelefonisystem	2017 - 2018	
Installation av radonsugar	2016	Radonreducerande åtgärder
Byte av garagelås	2016	
Rensning av ventilation	2016	
Rörstambyte	2015	Uppgång 20, höger sida.
Elinstallation med automatiska rörelsedetektorer	2010	Alla uppgångar och tvättstugor.
Målning av garage fasad	2009	
Dräneringsarbeten gaveln nr 12	2009	
Målning av balkonger	2009	
Målning av trappuppgångar	2009	
Nya balkonger	2008	
Renovering av tvättstugor	2005	
Rörstamrenovering	2004 - 2005	Infodring av stammar
Ventilationskanal Uppg 26	2003	
Lägenhetsdörrar	2001	
Nytt gårdsbjälklag	1998	
Omläggning av tak	1997	
Renovering av balkonger	1994	
Entrédörrar	1993	
Planerat underhåll	År	
Snörasskydd	2023	
Byte tegelbalkar ca 2-3 entréer	2023	
Asfaltering	2024	
underhåll av garageportar	2025	
Energideklarera	2030	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

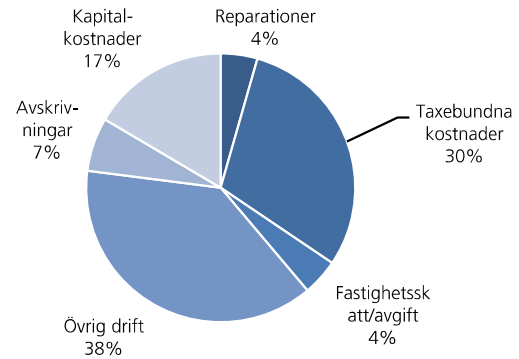
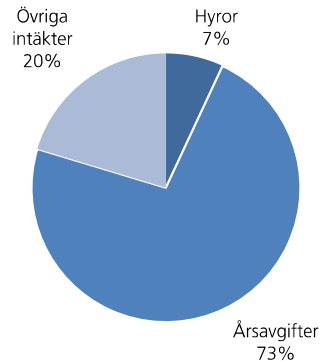
Avtal	Leverantör
Gratis internetuppkoppling	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel & Städning	Göteborg Service Partner
El och värme	Göteborg Energi
fastighetslan	Bredbandsbolaget
Aptus porttelefoni	Safeteam
Skadedjur	Anticimex
Bötfällning vid felparkering	Securitas

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 397 887</b>	<b>1 852 368</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 538 559	2 530 436
Finansiella intäkter	4 457	177
Ökning av kortfristiga skulder	168 671	0
	<b>2 711 687</b>	<b>2 530 613</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 781 548	2 141 172
Finansiella kostnader	377 265	384 426
Ökning av kortfristiga fordringar	7 600	7 607
Minskning av långfristiga skulder	313 040	324 400
Minskning av kortfristiga skulder	0	127 488
	<b>2 479 453</b>	<b>2 985 094</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 630 122</b>	<b>1 397 887</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>232 234</b>	<b>-454 481</b>

\*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	577	577	574	571
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	70	70	70	68
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 866	4 964	5 065	5 165
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	15	12	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	120	125	102	109
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	50	14	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	105	107	110	133
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	236	-144	-312	109
Nettoomsättning (tkr)	2 528	2 513	2 503	2 482

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 203 m<sup>2</sup> bostäder och 402 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 236 440	0	0	1 236 440
Upplåtelseavgifter	1 528 083	0	0	1 528 083
Fond för yttre underhåll	971 429	98 949	-394 659	1 267 139
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 735 952</b>	<b>98 949</b>	<b>-394 659</b>	<b>4 031 662</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 032 881	-98 949	251 067	-15 185 000
Årets resultat	235 597	235 597	143 592	-143 592
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-14 797 284</b>	<b>136 648</b>	<b>394 659</b>	<b>-15 328 591</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-11 061 332</b>	<b>235 597</b>	<b>0</b>	<b>-11 296 929</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	235 597
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 933 932
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 949
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-14 797 284</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

16 600
<b>-14 780 684</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 528 143	2 513 324
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 416	17 112
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 538 559</b>	<b>2 530 436</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 475 114	-1 885 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 400	-130 718
Personalkostnader	Not 6	-133 034	-125 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 606	-148 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 930 154</b>	<b>-2 289 778</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>608 405</b>	<b>240 658</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 457	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 265	-384 426
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-372 808</b>	<b>-384 249</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>235 597</b>	<b>-143 592</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>235 597</b>	<b>-143 592</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	3 466 181	3 614 787
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 466 181</b>	<b>3 614 787</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 466 181</b>	<b>3 614 787</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 927	5 307
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 621 802	1 391 587
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 636 729</b>	<b>1 396 894</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		8 674	8 674
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 674</b>	<b>8 674</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 645 403</b>	<b>1 405 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 111 584</b>	<b>5 020 355</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 764 523	2 764 523
Fond för yttre underhåll	Not 11	971 429	1 267 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 735 952</b>	<b>4 031 662</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 032 881	-15 185 000
Årets resultat		235 597	-143 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 797 284</b>	<b>-15 328 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-11 061 332</b>	<b>-11 296 929</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 802 000	13 060 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 802 000</b>	<b>13 060 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 784 016	2 839 056
Leverantörsskulder		300 295	149 790
Skatteskulder		0	10 650
Övriga skulder		53 313	58 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	233 291	199 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 370 915</b>	<b>3 257 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 111 584</b>	<b>5 020 355</b>

## 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 årsbokslutet. 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	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Elstammar	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	67 år	67 år
Stambyte	50 år	50 år
Porttelefon	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 847 548	1 847 548
Hyror lokaler	28 200	28 200
Hyror parkering	34 895	27 290
Hyror garage	105 573	104 400
Hyror förråd	6 600	6 490
Värmeintäkter	499 381	499 491
Överlåtelse/pantsättning	6 038	0
Öresutjämning	-92	-95
	<b>2 528 143</b>	<b>2 513 324</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	7 184	6 282
Övriga intäkter	3 232	10 830
	<b>10 416</b>	<b>17 112</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	175 193	145 750
	Fastighetsskötsel beställning	12 053	14 669
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 713	42 488
	Snöröjning/sandning	25 850	14 325
	Städning entreprenad	241	0
	Städning enligt beställning	0	125
	Garage/parkering	2 275	1 000
	Gård	3 882	0
	Serviceavtal	66 920	62 340
	Förbrukningsmateriel	925	365
	Teleport/hissanläggning	3 960	0
	Störningsjour och larm	10 421	0
	Brandskydd	0	9 209
		<b>304 433</b>	<b>290 271</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	2 998	0
	Gemensamma utrymmen	14 575	0
	Tvättstuga	5 354	33 286
	Entré/trapphus	26 540	5 168
	Lås	2 650	2 725
	VVS	22 892	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 563	0
	Ventilation	2 325	0
	Elinstallationer	8 938	710
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 875
	Tak	8 985	13 341
	Fasad	0	2 000
	Fönster	0	11 889
	Vattenskada	0	10 875
		<b>101 820</b>	<b>82 869</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	215 875
	Elinstallationer	16 600	178 784
		<b>16 600</b>	<b>394 659</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	84 262	55 085
	Värme	433 801	450 882
	Vatten	120 517	180 061
	Sophämtning/renhållning	40 966	62 986
	Grovsopor	8 809	7 888
		<b>688 355</b>	<b>756 902</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	67 020	64 100
	Tomträttsavgäld	93 792	93 792
	Kabel-TV	98 670	97 104
	Bredband	4 492	4 487
		<b>263 974</b>	<b>259 483</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>99 932</b>	<b>101 163</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 475 114</b>	<b>1 885 346</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 289	3 439
	Tele- och datakommunikation	8 256	9 253
	Inkassering avgift/hyra	6 176	6 843
	Hysesförluster	0	28
	Föreningskostnader	18 098	16 950
	Förvaltningsarvode	82 414	80 644
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	1 000
	Administration	21 247	6 241
	Konsultarvode	27 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		<b>173 400</b>	<b>130 718</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	102 867	95 200
	Sociala kostnader	30 167	29 908
		<b>133 034</b>	<b>125 108</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	35 478	35 478
	Förbättringar	113 128	113 128
		<b>148 606</b>	<b>148 606</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 935 765	7 935 765
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 935 765</b>	<b>7 935 765</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 320 978	-4 172 372
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 606	-148 606
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 469 584</b>	<b>-4 320 978</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 466 181</b>	<b>3 614 787</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 853 000	20 726 000
	Taxeringsvärde mark	10 130 000	9 474 000
		<b>32 983 000</b>	<b>30 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 800 000	28 400 000
	Lokaler	1 183 000	1 800 000
		<b>32 983 000</b>	<b>30 200 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	152 420	152 420
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>152 420</b>	<b>152 420</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-152 420	-152 420
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-152 420</b>	<b>-152 420</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	10	2 374
	Skattefordran	344	0
	Klientmedel hos SBC	567 890	1 034 038
	Räntekonto hos SBC	1 053 557	355 175
		<b>1 621 802</b>	<b>1 391 587</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 267 139	1 176 539
	Reservering enligt stadgar	98 949	90 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-394 659	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>971 429</b>	<b>1 267 139</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	3,240 %	500 000	500 000	2023-02-27
	Handelsbanken	2,370 %	3 800 000	3 800 000	2027-03-30
	Handelsbanken	3,420 %	6 298 000	6 594 000	2025-03-30
	Handelsbanken	3,090 %	1 497 572	1 510 409	2023-01-09
	Handelsbanken	3,090 %	490 444	494 647	2023-01-09
	Handelsbanken	0,910 %	3 000 000	3 000 000	2023-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 586 016</b>	<b>15 899 056</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 784 016	-2 839 056	
			<b>9 802 000</b>	<b>13 060 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 992 416 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	17 420 000	17 420 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	15 738	2 375
	Avgifter och hyror	217 553	196 950
		<b>233 291</b>	<b>199 325</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Planering av renovering av trädgården på framsidan.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Axel Hynsjö  
Ordförande

Mustafa Amal  
Ledamot

Isabella Dahlgren Camacho  
Ledamot

Aviel Guerra Piñon  
Ledamot

Tose Kocev  
Ledamot

Ylva Lundgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mehmedalija Kahvedzic  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

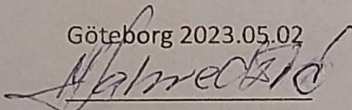
Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr.1

Undertecknad, utsedd att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för året 2022.01.01-2022.12.31 avger följande berättelse:

Jag har tagit del av protokoll från styrelsens sammanträden samt av räkenskaperna vilka överensstämmer med givna allegat.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisningen, därför tillstyrker ja att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023.05.02



Kahvedzic Mehmedalija

Av föreningen utsedd revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 847 000	1 847 548	1 847 000
Hyror lokaler	28 000	28 200	28 000
Hyror parkering	33 000	34 895	27 000
Hyror garage	105 000	105 573	105 000
Hyror förråd	6 000	6 600	6 000
Värmeintäkter	520 000	499 381	510 000
Överlåtelse/pantsättning	0	6 038	0
Öresutjämnning	0	-92	0
Återbäring försäkringsbolag	0	7 184	0
Övriga intäkter	0	3 232	0
	<b>2 539 000</b>	<b>2 538 559</b>	<b>2 523 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-161 000	-175 193	-165 000
Fastighetskötsel beställning	-17 000	-12 053	-6 000
Fastighetskötsel gård beställning	-19 000	-2 713	-8 000
Snöröjning/sandning	-16 000	-25 850	-20 000
Städning entreprenad	0	-241	-2 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	-2 000
Myndighetstillsyn	0	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Garage/parkering	-2 000	-2 275	-1 000
Gård	0	-3 882	-2 000
Serviceavtal	-69 000	-66 920	-51 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-925	-2 000
Teleport/hissanläggning	0	-3 960	0
Störningsjour och larm	0	-10 421	0
Brandskydd	-11 000	0	0
	<b>-297 000</b>	<b>-304 433</b>	<b>-264 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-88 000	0	-72 000
Brf Lägenheter	0	-2 998	0
Gemensamma utrymmen	0	-14 575	0
Tvättstuga	0	-5 354	0
Entré/trapphus	0	-26 540	0
Lås	0	-2 650	0
VVS	0	-22 892	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 563	0
Ventilation	0	-2 325	0
Elinstallationer	0	-8 938	0
Tak	0	-8 985	0
	<b>-88 000</b>	<b>-101 820</b>	<b>-72 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Elinstallationer	0	-16 600	0
	<b>0</b>	<b>-16 600</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-85 000	-84 262	-60 000
Värme	-497 000	-433 801	-550 000
Vatten	-199 000	-120 517	-160 000
Sophämtning/renhållning	-70 000	-40 966	-70 000
Grovsopor	-9 000	-8 809	-10 000
	<b>-860 000</b>	<b>-688 355</b>	<b>-850 000</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-71 000	-67 020	-66 000
Tomträttsavgäld	-94 000	-93 792	-94 000
Kabel-TV	-107 000	-98 670	-101 000
Bredband	-5 000	-4 492	-5 000
	<b>-277 000</b>	<b>-263 974</b>	<b>-266 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-99 101	-99 932	-75 000
	<b>-99 101</b>	<b>-99 932</b>	<b>-75 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-4 000	-2 289	-1 000
Tele- och datakommunikation	-11 000	-8 256	-4 000
Inkassering avgift/hyra	0	-6 176	0
Föreningskostnader	-17 000	-18 098	-1 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-89 000	-82 414	-83 000
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	-1 000	-3 000
Administration	-5 000	-21 247	-6 000
Konsultarvode	0	-27 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 420	-7 000
	<b>-135 000</b>	<b>-173 400</b>	<b>-106 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-97 000	-100 367	-97 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 500	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-30 167	-30 000
	<b>-130 000</b>	<b>-133 034</b>	<b>-130 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-36 000	-35 478	-36 000
Förbättringar	-114 000	-113 128	-114 000
	<b>-150 000</b>	<b>-148 606</b>	<b>-150 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 036 101</b>	<b>-1 930 154</b>	<b>-1 913 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>502 899</b>	<b>608 405</b>	<b>610 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 382	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	3	0
Låneräntor	-412 000	-376 900	-400 000
Räntekostnader skattekonto	0	-18	0
Övriga räntekostnader	0	-347	0
	<b>-412 000</b>	<b>-372 808</b>	<b>-400 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>90 899</b>	<b>235 597</b>	<b>210 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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](http://www.sbc.se)