

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BISKOPSGÅRDEN NR 5**

Org. nr: 757200-1977

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsförening Biskopsgården nr 5**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 5 har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Biskopsgården 34:4

Fastigheten är upplåten med tomträtt som löper ut 2035-10-10

Det finns i denna fastighet sammanlagt 68 st lägenheter 5 st garage och 14 st p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 4987 kvm.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Blåsvädersgatan 4 och 6, 418 32 Göteborg

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 68 lägenheter fördelar sig enligt följande:

66 st 3 r o k

2 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 589 kr/m².

Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2,5% fr.o.m. 2021-01-01 och uppgår därefter till i genomsnitt till 604 kr/ m².

Under året har följande periodiskt underhåll gjorts

Under perioden har inget underhåll utförts.

Under året har följande reparationer gjorts

- Trasig fasadplatta ersatt med ny på hus 4.
- Breddat för räddningstjänstens väg mellan hus 4 och 6 enligt begäran av Räddningstjänsten.
- Tvättstugan i hus 6 där har golvet ersatts med nytt.
- Mellan hus 6 och hus 8 i den andra bostadsrättsföreningen har en utjämning skett för att snygga till mellan husen.

Under året har följande investeringar gjorts

Det har inte funnits några beslutade investeringar för 2020.

Förväntade framtida åtgärder 2021

Styrelsen har inga större planerade underhållsplaner för året 2021.

Vi skall under året ta det som låg i 2020 års planerade budget och åtgärda 2021.

Prioritet är nyinstallation av Porttelefon.

Porttelefonförfrågan har gått ut varav 2 st entreprenörer svarat och vi träffat en, sedan bröt andra vågen av pandemin Covid 19 ut, så vi tar upp detta snarast 2021.

Linjemarkera och numrera parkeringsplatserna, om behov finnes måla smidesräcken, måla dörrar till cykelrum, måla dörrar in till cykelrum från trapphus, måla betonggolv i cykelrum.

Det har uppdragats en ev spricka på utgående avloppsrör från 6:an som är under utredning. Detta skall undersökas ordentligt och åtgärdas.

Hagwalls fastighetservice är uppsagd och förfrågan skickad till 3 styck entreprenören där vi fått in 2 st anbud som skall gås igenom vid möte januari 2021.

Besiktning av fastigheterna.

Underhållsplanen är ett levande dokument, den kan förändras efter behov.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma via poströstning hölls den 23/6-2020.
I stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 84 medlemmar samt vid årets slut 91.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Eva Nilsson	Ordförande
Admira Hodzic	Sekreterare
Leena Savolainen	Kassör
Dimitar Janevski	Ledamot
Snezana Tomic	Ledamot
Hemlata Patel	Suppleant
Diana Kristiansen	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Dimitar Janevski och Snezana Tomic (omval på 2 år). Suppleanter Hemlata Patel och Diana Kristiansen (omval på 1 år).

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden med konstituerande möte.

Firmatecknare har varit styrelsen två i förening av ordinarie ledamöter.

Revisor har varit Ove Sjölin

Vi har bara en Revisor Ove Sjölin och vi efterlyser en till ordinarie revisor samt revisorssuppleanter. Styrelsen fick mandat från årsmötet att försöka hitta nya personer till dessa ämbeten. Tyvärr inte hittat några.

Valberedning: ingen som haft uppdraget under året och styrelsen har inte hittat några som är intresserade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2997	2928	2872	2814	2733
Resultat efter finansiella poster i tkr	881	910	780	707	550
Balansomslutning i tkr	14253	13366	12417	11645	10942
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	589	578	566	539	539
Underhållsfond	8094	7314	6514	969	369
Soliditet i %	63	61	59	50	53

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	155 400		0	155 400
Fond för yttre underhåll	7 314 438		0	7 314 438
S:a bundet eget kapital	7 469 838		0	7 469 838
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-235 646	910 069	-780 000	-105 577
Årets resultat	910 069	-910 069	881 140	881 140
S:a ansamlad vinst/förlust	674 423	0	101 140	775 562
S:a eget kapital	8 144 261	0	881 140	9 025 400

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 780 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-105 577
Årets resultat	881 140
	775 562

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	775 562
---------------------	---------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Brf Biskopsgården 5

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 996 531	2 928 150
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 381	0
Summa rörelseintäkter		3 004 912	2 928 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 710 539	-1 602 704
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 347	-103 967
Personalkostnader	Not 5	-49 985	-41 804
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-223 413	-223 413
Summa rörelsekostnader		-2 089 284	-1 971 887
Rörelseresultat		915 628	956 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 451	5 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-39 939	-51 570
Summa finansiella poster		-34 488	-46 194
Årets resultat		881 140	910 069

Brf Biskopsgården 5**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10

7 819 448

8 042 861

Inventarier

Not 11

0

0

7 819 4488 042 861

Summa anläggningstillgångar

7 819 448**8 042 861****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12

385

0

Övriga fordringar

Not 13

4 186 470

3 142 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14

107 813

41 343

4 294 6683 183 777

Kortfristiga placeringar

Not 15

2 100 000

2 100 000

Kassa och bank

38 912

38 912

Summa omsättningstillgångar

6 433 580**5 322 689****Summa tillgångar****14 253 028****13 365 550**

Brf Biskopsgården 5

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	155 400	155 400
Underhållsfond	8 094 438	7 314 438
	<u>8 249 838</u>	<u>7 469 838</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-105 577	-235 646
Årets resultat	881 140	910 069
	<u>775 562</u>	<u>674 423</u>
Summa eget kapital	9 025 400	8 144 261
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 605 311	4 605 311
Leverantörsskulder	214 625	161 020
Skatteskulder	9 765	7 565
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	376 390
	<u>5 227 628</u>	<u>5 221 290</u>
Summa skulder	5 227 628	5 221 290
Summa Eget kapital och skulder	14 253 028	13 365 550

Brf Biskopsgården 5

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Biskopsgården 5

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 940 327	2 878 920
Hyror	51 554	49 230
Övriga intäkter	4 650	0
	2 996 531	2 928 150
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 381	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	181 552	178 651
Reparationer	230 209	107 746
El	73 992	76 104
Uppvärmning	556 108	626 457
Vatten	178 882	152 524
Sophämtning	131 496	118 001
Övriga avgifter	112 293	105 657
Förvaltningsarvoden	103 936	102 152
Tomträttsavgäld	92 556	92 556
Övriga driftskostnader	49 514	42 856
	1 710 539	1 602 704
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	98 072	94 536
Övriga externa kostnader	7 275	9 431
	105 347	103 967
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	31 693	33 194
Revisorsarvode	3 075	0
Löner och andra ersättningar	4 750	-4 496
Sociala kostnader	10 467	13 106
	49 985	41 804
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	223 413	223 413
	223 413	223 413
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	5 451	5 376
	5 451	5 376
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	38 523	51 370
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 023	0
Övriga finansiella kostnader	393	200
	39 939	51 570
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	881 140	910 069
Avsättning till underhållsfond	-750 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	131 140	110 069

Brf Biskopsgården 5

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 283 774	13 283 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 283 774	13 283 774
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 240 913	-5 017 500
Årets avskrivningar	-223 413	-223 413
Utgående avskrivningar	-5 464 326	-5 240 913
Bokfört värde byggnader	7 819 448	8 042 861
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	7 819 448	8 042 861
Taxeringsvärde för Biskopsgården 34:4		
Byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	90 000	90 000
	30 090 000	30 090 000
Mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde totalt	43 690 000	43 690 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	4 054 900	4 054 900
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Ingående avskrivningar	-45 000	-45 000
Utgående avskrivningar	-45 000	-45 000
Bokfört värde	0	0

Brf Biskopsgården 5

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	385	0			
	385	0			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 137 956	3 116 242			
Skattekonto	45 514	23 192			
Övrigt	3 000	3 000			
	4 186 470	3 142 434			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	104 406	40 579			
Upplupna intäkter	3 407	764			
	107 813	41 343			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-10-30	2021-04-30	6 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-10-30	2021-04-30	6 mån	0,25%	1 000 000
					2 100 000
Fasträntepacering					
					2 100 000
					2 100 000
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39798249321	0,48%	2021-03-09	4 605 311	0
				4 605 311	0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 605 311
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 605 311
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 605 311
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				11 850	11 958
Arbetsgivaravgifter				10 462	10 330
Övriga kortfristiga skulder				-780	-780
				21 532	21 508
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				1 289	3 031
Övriga upplupna kostnader				113 528	177 660
Förutbetalda hyror och avgifter				261 573	245 195
				376 390	425 886

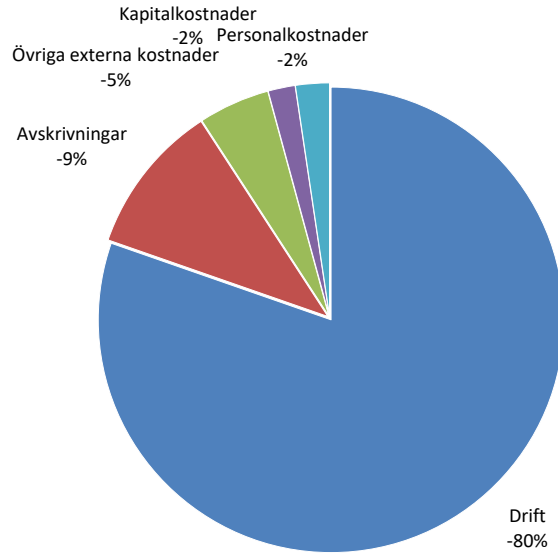
Göteborg ____/____ 2021

.....
Admira Hodzic.....
Dimitar Janevski.....
Eva Nilsson.....
Leena Savolainen.....
Snezana Tomic

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Ove Sjölin
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

