



# ÅRSREDOVISNING 2021

## Brf Biskopsgården Nr 5

Org Nr: 757200-1977

**Styrelsen för  
Brf Biskopsgården Nr 5**

Org.nr: 757200-1977

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

# 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 mfl.

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. 2021-01-01 med 2,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 604 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2,5% fr.o.m. 2022-01-01 och uppgår därefter till i genomsnitt till 619 kr/ m<sup>2</sup>.

**Under året har följande periodiskt underhåll gjorts**

Under året har inget periodiskt underhåll utförts.

**Under året har följande gjorts**

Parkeringsplatserna:

Staketet framför parkeringarna har blivit ommålade och numrerade.

Nya linjer och siffror målade runt och i parkeringsfickorna.

Siffror 6 uppsatt på hus 6:s lampa ovanför soprummet för att det synas vilket nummer det är på det huset.

Mellan hus 6 och hus 8 i den andra bostadsrättsföreningen har en utjämning skett för att snygga till mellan husen. Vi fick lägga tillräta ett par plattor som inte blev gjort av entreprenören.

För allmän trivsel har vi planterat lite bärbuskar vid husen. Vi har även införskaffat nya entrémattor. Utemöbler har tillkommit ett bord och 4 stolar, soffan ommålade och bord uppfräschade med vaxduk.

Besiktning av garage gjordes 15/2-21 utan anmärkning.

Besiktning av husen gjordes den 15/5-21, en skarv på taket upptäcktes och skall åtgärdas.

Paraboler skall tas bort från taken eftersom de inte används längre.

Vi har gjort en cykelrensning i våra cykelrum.

**Under året har följande investeringar gjorts.**

Inga investeringar har varit aktuella under år 2021.

**Förväntade framtida åtgärder 2022**

Vi skall under året ta det som låg kvar i 2021 och åtgärda 2022.

Vi ser över ett portlåssystem.

Prioritet är nyinstallation av Porttelefon.

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

Vi kom inte vidare med portlåssystemet, vi skulle få intern hjälp men det blev inte så. Nu tar vi upp det igen under 2022.

Det uppdagades en ev spricka på utgående avloppsrör från 6:an som är under utredning. Det skall undersökas ordentligt och åtgärdas. Vi skall även kolla över köksstammarna och se hur de är och om de behöver åtgärdas och då görs det samtidigt med avloppsröret.

OVK-mätning har varit uppskjuten på grund av pandemin och skall förhoppningsvis göras under året och då tillsammans med radonmätning enligt önskemål.

#### **Besiktning av fastigheterna.**

Besiktning sker under våren och vi skall även åtgärda den skarv som finns på taket på hus 6 och parabolerna som finns på taken skall tas bort.

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

Hagwalls Fastighetsservice blev uppsagda och vi fick ny fastighetsskötare från och med 8 februari 2021. Göteborgs Service Partner som nu då har fastighetsservicen samt städningen av våra hus.

I och med att Göteborgs Service Partner fick fastighetsserviceavtalet så kunde vi säga upp Securitas eftersom jour ingår i avtalet med Göteborgs Service Partner.

Nytt serviceavtal med Kone för hissarna gäller från 2022-01-01 – 2025-12-31.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma via poströstning hölls den 28/4-2021.  
I stämman deltog 40 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 91 medlemmar samt vid årets slut 92.

Under året har 3 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: Eva Nilsson, Leena Savolainen (omval), Admira Hodzic studerar och kan inte vara ordinarie ledamot, hon kan tänka sig vara suppleant. Hemlata Patel och Diana Kristiansen är gärna fortsättningsvis suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden med årsstämma och konstituerande möte.

Firmatecknare har varit styrelsen två i förening av ordinarie ledamöter.

Revisorer har varit Ove Sjölin och Niklas Asp är det gärna för 2022 också.

Valberedning: Ordföranden blev sammankallande eftersom ingen åtagit sig uppgiften till valberedning eller sammankallande.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning i tkr	3076	2997	2928	2872	2814
Resultat efter finansiella poster i tkr	897	881	910	780	707
Balansomslutning i tkr	13158	14253	13366	12417	11645
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	604	589	578	566	539
Underhållsfond	8894	8094	7314	6514	969
Soliditet i %	75	63	61	59	50

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut</b>	<b>Förändring under året*</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	155 400	0	0	155 400
Fond för yttre underhåll	8 094 438	0	800 000	8 894 438
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 249 838</b>	<b>0</b>	<b>800 000</b>	<b>9 049 838</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-105 577	881 140	-800 000	-24 438
Årets resultat	881 140	-881 140	897 142	897 142
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>775 562</b>	<b>0</b>	<b>97 142</b>	<b>872 704</b>

## 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	-24 438
Årets resultat	897 142
	872 704

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	872 704
---------------------	---------

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 Nr 5

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 075 593	2 996 531
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	8 381
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 075 593</b>	<b>3 004 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 777 033	-1 710 539
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 942	-105 347
Personalkostnader	Not 5	-54 827	-49 985
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-223 413	-223 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 161 215</b>	<b>-2 089 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>914 379</b>	<b>915 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 760	5 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-21 997	-39 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 237</b>	<b>-34 488</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>897 142</b>	<b>881 140</b>

**Brf Biskopsgården Nr 5**

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 596 035	7 819 448
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>7 596 035</u>	<u>7 819 448</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>7 596 035</b>	<b>7 819 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	638	385
Övriga fordringar	Not 13	3 319 047	4 186 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	103 790	107 813
		<u>3 423 475</u>	<u>4 294 668</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15	2 100 000	2 100 000
Kassa och bank		38 912	38 912
Summa omsättningstillgångar		<b>5 562 386</b>	<b>6 433 580</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 158 421</b>	<b>14 253 028</b>

## Brf Biskopsgården Nr 5

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	155 400	155 400
Underhållsfond	8 894 438	8 094 438
	<u>9 049 838</u>	<u>8 249 838</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-24 438	-105 577
Årets resultat	897 142	881 140
	<u>872 704</u>	<u>775 562</u>
Summa eget kapital	<b>9 922 542</b>	<b>9 025 400</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 605 311	4 605 311
Leverantörsskulder	166 267	214 625
Skatteskulder	10 865	9 765
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 -780	21 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 454 217	376 390
	<u>3 235 880</u>	<u>5 227 628</u>
Summa skulder	<b>3 235 880</b>	<b>5 227 628</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>13 158 421</b>	<b>14 253 028</b>

## Brf Biskopsgården Nr 5

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om 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 planenligt 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 20,6 % 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 Nr 5

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 006 201	2 940 327
Hyror	51 493	51 554
Övriga intäkter	17 899	4 650
	<b>3 075 593</b>	<b>2 996 531</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>0</b>	<b>8 381</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	190 017	181 552
Reparationer	40 018	230 209
El	79 005	73 992
Uppvärmning	769 695	556 108
Vatten	206 833	178 882
Sophämtning	151 688	131 496
Övriga avgifter	103 766	112 293
Förvaltningsarvoden	108 422	103 936
Tomträttsavgäld	92 556	92 556
Övriga driftskostnader	35 033	49 514
	<b>1 777 033</b>	<b>1 710 539</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	100 112	98 072
Övriga externa kostnader	5 830	7 275
	<b>105 942</b>	<b>105 347</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	31 892	31 693
Revisorsarvode	6 188	3 075
Löner och andra ersättningar	7 000	4 750
Sociala kostnader	9 747	10 467
	<b>54 827</b>	<b>49 985</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	223 413	223 413
	<b>223 413</b>	<b>223 413</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	4 760	5 451
	<b>4 760</b>	<b>5 451</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	21 837	38 523
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 023
Övriga finansiella kostnader	160	393
	<b>21 997</b>	<b>39 939</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>897 142</b>	<b>881 140</b>
Avsättning till underhållsfond	-800 000	-780 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	97 142	101 140

## Brf Biskopsgården Nr 5

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 283 774	13 283 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 283 774	13 283 774
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 464 326	-5 240 913
Årets avskrivningar	-223 413	-223 413
Utgående avskrivningar	-5 687 739	-5 464 326
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 596 035</b>	<b>7 819 448</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>7 596 035</b>	<b>7 819 448</b>
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
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	8 123 100	8 123 100
<b>Not 11 Inventarier</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Brf Biskopsgården Nr 5

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
<b>Not 12 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	638	385			
	<b>638</b>	<b>385</b>			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 292 873	4 137 956			
Skattekonto	23 174	45 514			
Övrigt	3 000	3 000			
	<b>3 319 047</b>	<b>4 186 470</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	103 034	104 406			
Upplupna intäkter	756	3 407			
	<b>103 790</b>	<b>107 813</b>			
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-04-30	6 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-04-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-11-28	2022-02-28	3 mån	0,20%	500 000
					<b>2 100 000</b>
Fasträntepacering					2 100 000
					<b>2 100 000</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758238973	0,47%	2022-12-09	2 605 311	0
				2 605 311	0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 605 311
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 605 311
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter		0,00			0
Mervärdesskatt		0			22 317
Övriga kortfristiga skulder		-780			-780
		<b>-780</b>			<b>21 537</b>

## Brf Biskopsgården Nr 5

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	714	1 289
Ovriga upplupna kostnader	190 675	113 528
Förutbetalda hyror och avgifter	262 828	261 573
	<b>454 217</b>	<b>376 390</b>

Göteborg 14/3 2022

  
Admira Hodzic

  
Dimitar Janevski


  
Eva Nilsson

  
Leena Savolainen

  
Snezana Tomic

Min revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Ove Sjölin  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Asp  
Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Biskopsgården nr 5

Organisationsnummer 757200-1977

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biskopsgården Nr 5 för år 2021.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 relevanta 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.

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

##### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården nr 5 2021

##### *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 bostadsrättslagen.

##### *Revisorernas ansvar*

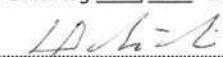
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

##### *Uttalanden*

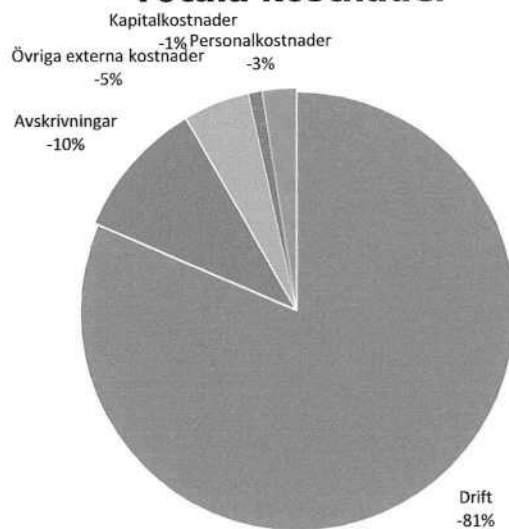
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 14/3 2022

  
Ove Sjölin  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Asp  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

