

Org Nr: 757200-1977

# Styrelsen för Brf Biskopsgården 5

Org.nr: 757200-1977

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

**Brf Biskopsgården 5**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 550 644	3 056 957
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 550 644</b>	<b>3 056 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 649 917	-1 385 322
Underhållskostnader	Not 3	-158 779	-100 963
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 419	-85 117
Personalkostnader	Not 5	-48 033	-46 602
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-232 413	-232 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 177 562</b>	<b>-1 850 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>373 082</b>	<b>1 206 540</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	627	6 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-60 738	-126 676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 111</b>	<b>-119 870</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>312 971</b>	<b>1 086 671</b>

**Brf Biskopsgården 5****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10

8 936 513

9 159 926

Inventarier

Not 11

18 000

27 000

8 954 5139 186 926

Summa anläggningstillgångar

**8 954 513****9 186 926****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12

24

0

Övriga fordringar

Not 13

807 491

1 293 616

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14

92 946

88 551

900 4611 382 166

Kortfristiga placeringar

Not 15

500 000

0

Kassa och bank

41 643

30

Summa omsättningstillgångar

**1 442 104****1 382 196****Summa tillgångar****10 396 617****10 569 122**

**Brf Biskopsgården 5**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 400	155 400
Underhållsfond		480 042	478 807
		<u>635 442</u>	<u>634 207</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 248 699	3 163 263
Årets resultat		312 971	1 086 671
		<u>4 561 670</u>	<u>4 249 934</u>
Summa eget kapital		<b>5 197 112</b>	<b>4 884 141</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 605 311	5 164 898
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	161 652
Leverantörsskulder		159 315	139 666
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	0	1 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	434 879	217 157
		<u>594 194</u>	<u>520 084</u>
Summa skulder		<b>5 199 505</b>	<b>5 684 982</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>10 396 617</b>	<b>10 569 122</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		8 123 100	8 123 100
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## **Brf Biskopsgården 5**

### **Redovisningsprinciper m.m.**

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

#### **Nytt regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### **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 till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

#### **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 22 % 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**

<b>Noter</b>	<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>	<b>2014-01-01</b> <b>2014-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 462 614	2 686 488
Hyror	46 680	46 660
Ovriga intäkter	41 350	323 809
	<b>2 550 644</b>	<b>3 056 957</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	187 260	181 462
Reparationer	197 163	79 394
El	81 736	85 936
Uppvärmning	615 573	433 756
Vatten	170 285	184 707
Sophämtning	97 854	94 815
Ovriga avgifter	72 935	74 439
Förvaltningsarvoden	90 604	95 616
Tomträttsavgäld	82 840	80 064
Ovriga driftskostnader	53 667	75 134
	<b>1 649 917</b>	<b>1 385 322</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	82 500	24 739
VVS	0	35 346
Byggnad utvändigt	8 500	0
Markytor	31 525	40 878
Utrustning	36 254	0
	<b>158 779</b>	<b>100 963</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	80 490	80 490
Ovriga externa kostnader	7 929	4 627
	<b>88 419</b>	<b>85 117</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	32 418	30 858
Revisorsarvode	5 786	5 772
Löner och andra ersättningar	5 000	5 275
Sociala kostnader	4 829	4 697
	<b>48 033</b>	<b>46 602</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	223 413	223 413
Inventarier	9 000	9 000
	<b>232 413</b>	<b>232 413</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	288	1 988
Ränteintäkter skattekonto	95	79
Ovriga ränteintäkter	244	4 739
	<b>627</b>	<b>6 806</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	60 418	126 644
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	70
Ovriga finansiella kostnader	320	-38
	<b>60 738</b>	<b>126 676</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>312 971</b>	<b>1 086 671</b>
Reservering till underhållsfond	-80 007	-80 007
Ianspråktagande av underhållsfond	158 779	0
Resultat efter underhållspåverkan	391 743	1 006 664

**Brf Biskopsgården 5**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 283 774	11 915 863
Årets investeringar	0	1 367 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 283 774</u>	<u>13 283 774</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 123 848	-3 900 435
Årets avskrivningar	-223 413	-223 413
Utgående avskrivningar	<u>-4 347 261</u>	<u>-4 123 848</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>8 936 513</b>	<b>9 159 926</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>8 936 513</b>	<b>9 159 926</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 34:4 och 34:5		
Byggnad - bostäder	19 800 000	19 800 000
Byggnad - lokaler	69 000	69 000
	<u>19 869 000</u>	<u>19 869 000</u>
Mark - bostäder	6 800 000	6 800 000
	<u>6 800 000</u>	<u>6 800 000</u>
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>26 669 000</b>	<b>26 669 000</b>
Fastighetsförbättringar/byggnad tom 2014:		
Fjärrvärmeanslutning	485 780	
Förbättringsarbeten tom 1988	198 333	
Kabel-TV 1989	31 491	
Fönsterrenovering 1989	1 398 717	
Anslutningsavgift kabel-TV 1990	50 810	
Renovering tvättstugor 1990	151 141	
Installation av säkerhetsdörrar	559 500	
Förrådsbyggnad 2000	82 250	
Inglasning av balkonger 2001	2 350 000	
Inglasning av balkonger 2002	485 749	
Rörfördring av avloppsstammar 2004	1 815 081	
Renovering av hissar 2004	190 500	
Avveckling av värmeledningsrör 2008	465 000	
Modernisering hiss B4 2009	278 750	
Garageportar 2011	118 761	
Fjärrvärmeanslutning Gbg Energi 2014	1 367 911	
	<u>10 029 774</u>	
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>45 000</u>	<u>45 000</u>
Ingående avskrivningar	-18 000	-9 000
Årets avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående avskrivningar	<u>-27 000</u>	<u>-18 000</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>18 000</b>	<b>27 000</b>

**Brf Biskopsgården 5**

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 12 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	24	0			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	794 758	1 281 101			
Skattefordringar	8 841	8 720			
Skattekonto	892	795			
Övrigt	3 000	3 000			
	<b>807 491</b>	<b>1 293 616</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring	33 799	32 094			
Förutbetald kabel-tv	11 074	10 829			
Förutbetald tomträttsavgäld	23 139	20 016			
Förutbetald Securitas	3 705	3 465			
Förutbetald administrativt arvode HSB	21 052	20 767			
Upplupna intäkter	177	1 380			
	<b>92 946</b>	<b>88 551</b>			
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-11-10	2016-02-29	3 mån	0,25%	500 000
					<b>500 000</b>
<b>Not 16 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	155 400	478 807	3 163 263	1 086 671	
Res disp 2014		80 007	1 006 664	-1 086 671	
Reservering till underhållsfond 2015		80 007	-80 007		
Ianspråktagande av underhållsfond 2015		-158 779	158 779		
Årets resultat				312 971	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>155 400</b>	<b>480 042</b>	<b>4 248 699</b>	<b>312 971</b>	
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788687997	0,62%	2016-10-07	4 605 311	0
				4 605 311	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>4 605 311</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 605 311
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>0</b>	<b>161 652</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	1 200
Arbetsgivaravgifter				0	409
				<b>0</b>	<b>1 609</b>



**Brf Biskopsgården 5**

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	6 821	20 483
Upplupna VA-avgifter	52 000	50 812
Upplupna uppvärmningskostnader	82 879	94 616
Upplupna el-avgifter	7 179	7 425
Upplupna renhållningsavgifter	20 000	19 411
Upplupna lokalvårds-och fastighetskostnader Hagwalls	6 438	12 873
Upplupen fastighetskötsel Göteborgs fastighetspartner	6 435	0
Upplupen Sjövalla Bygg	38 589	0
Förutbetalda hyror och avgifter	214 538	11 537
	<b>434 879</b>	<b>217 157</b>

Göteborg \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2016

.....  
Carl Gustaf Sundén.....  
Dimitar Janevski.....  
Elisabet Nilsson.....  
Eva Nilsson.....  
Mehmet Basusta

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Bertil Hansson  
Av föreningen vald revisor.....  
Bengt Nilsson  
Av föreningen vald revisor

**Brf Biskopsgården 5**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2015-01-01****2014-01-01****2015-12-31****2014-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	10 243	10 732
4013	Drivmedel fordon och maskiner, fast.skötsel	0	171
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	8 349	4 821
4042	Hissbesiktning	2 819	2 724
4070	Snörenhållning	0	8 541
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	78 959	77 253
4483	Städ, Grundavtal	77 220	77 220
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	9 670	0
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>187 260</b>	<b>181 462</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	19 270	38 884
4141	Reparationer, VA/sanitet	23 668	6 182
4142	Reparationer, Värme	0	5 019
4143	Reparationer, Ventilation	1 854	6 996
4144	Reparationer el	21 983	2 369
4146	Reparationer hissar	0	3 703
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	6 768	3 429
4160	Reparation av markytor	4 919	8 943
4170	Reparation av garage och p-platser	0	744
4180	Reparation försäkringsärende	88 589	0
4190	Reparation, övrigt	30 112	3 125
<b>S:a Reparationer</b>		<b>197 163</b>	<b>79 394</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	81 736	85 936
<b>S:a El</b>		<b>81 736</b>	<b>85 936</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	615 573	433 756
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>615 573</b>	<b>433 756</b>

**Vatten**

4330	Vatten	170 285	184 707
<b>S:a Vatten</b>		<b>170 285</b>	<b>184 707</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	83 853	90 496
4348	Container	14 001	4 319
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>97 854</b>	<b>94 815</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	29 619	31 635
4460	Kabel-TV	43 316	42 804
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>72 935</b>	<b>74 439</b>

**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	83 068	81 252
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	7 536	14 364

**Brf Biskopsgården 5**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>S:a Förvaltningsarvodet</b>	<b>90 604</b>	<b>95 616</b>
<b>Tomträttsavgäld</b>		
4441 Tomträttsavgälder	82 840	80 064
<b>S:a Tomträttsavgäld</b>	<b>82 840</b>	<b>80 064</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
5010 Lokalhyra	0	9 112
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	0	1 430
6230 Datakommunikation	0	3 760
6250 Postbefordran	2 924	2 994
6439 Serviceavtal	50 743	52 463
6552 Konsultkostnader	0	5 375
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>53 667</b>	<b>75 134</b>