



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Biskopsgården nr 5



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Biskopsgården 5 med säte i Göteborg org.nr. 757200-1977 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 34:4	Göteborgs Kommun	20 år	2035-10-11	1956
Biskopsgården 34:5	Göteborgs Kommun	20 år	2035-10-11	1956

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4987
5	garageplatser	0
14	p-platser	0
Totalt 87 objekt		4987

Föreningens lägenheter fördelas på: 66 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eva Nilsson	Ordförande
Dimitar Janevski	Ledamot
Snezana Brkic	Ledamot
Leena Savolainen	Ledamot
Elin Duvdahl	Ledamot
Elisabet Nilsson	Suppleant
Natasa Stojkovic	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Nilsson, Leena Savolainen, Elisabet Nilsson och Natasa Stojkovic.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ove Sjölin och Abhineet Tomar valda av föreningen.

Valberedning har varit: Malgorzata Rasmussen (sammankallande), Käthy Aronsson samt Jelenic Vaska, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-31.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Byte av hiss på Blåsvädersgatan 4.
Relining rör i bottenplattan Blåsvädersgatan 4

Under året har följande gjorts:

Utbytet av hiss på Blåsvädersgatan 4 klart 9/3-23.
Nytt avtal för hiss i hus 4 skrivet.
Relining av bottenplattans trasiga rör på Blåsvädersgatan 4 klart juni 2023. Två lägenheter där det skall slipas skarv och återställas i stammen inte gjorda.

Nytt energiavtal gjorts med Göteborg Energi, löpande avtal.
Sökt statligt stöd för utbyte av hissarna i hus 4 och hus 6 vi har fått 200.000:- per hus.
Anticimex satt ut fällor två gånger under våren.
Årsmötet hölls genom möte på Folkhögskolan, Vårväderstorget.
Vi har haft en grilldag för medlemmarna den 11/6-23 och en julmingeldag den 10/12-23
Avblåst gren på träd som tillhör oss bortforslat i december 2023.
Soprumsdörrarna fått nya lås efter försök att ta med låskistorna.
Miljöinformatörer som gått runt till lägenheterna för att informera om ny lag att vi skall sortera matavfall och hur man sorterar.
Vattenläcka från kök i lägenhet 8 ner till kök i lägenhet 4 i hus 6 som åtgärdats.
Vattenläcka från badrum i lägenhet 53 ner till badrum i lägenhet 49 i hus 4 som åtgärdats och nytt våtrum gjorts i lägenhet 53.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Köksstammar utbytta för de lägenheter som vetter mot gatan troligen 1995
Relining av köksstammar för lägenheter som vetter mot grönområde gjordes troligen 2003.
Utökade ett soprum med återvinning av plåt, plast, kartong, tidningar, glas samt matavfall 2014.
Utbyte av hissar i båda husen gjordes 2022/2023.
Relining bottenplattor båda husen gjordes 2022/2023.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Porttelefonsystem, torktumlare, elinstallationer allmänna utrymmen.
2025	Fönsterbyte samt fönsterbleck målas eller bytes, tvättmaskin, smidesräcke.
2026	Torktumlare
2027	Tvättmaskin, dörrar trä
2028	Ledningsnät vatten, OVK besiktning, rensning ventilationskanaler, ledningsystem omdragning lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	352	224	225	221	227
Skuldsättning, kr/kvm	522	522	522	923	923
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	522	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	213	195	212	162	171
Årsavgifter, kr/kvm	646	619	603	590	577
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	665	629	617	603	587
Nettoomsättning, tkr	3 278	3 137	3 076	2 997	2 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	-391	-768	897	881	910
Soliditet, %	72	74	75	63	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret
Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	155 400	0	0	155 400
Underhållsfond, kr	8 033 093	0	288 989	7 744 104
S:a bundet eget kapital, kr	8 188 493	0	288 989	7 899 504
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 734 049	-767 666	-288 989	1 255 372
Årets resultat, kr	-767 666	767 666	-390 573	-390 573
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	966 383	0	-679 562	864 799
S:a eget kapital, kr	9 154 876	0	-390 573	8 764 303

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 138 989 kr

Det negativa resultat som föreningen i år gör beror på att driftskostnaderna har ökat mer än intäkterna.

Föreningen har ett gott sparande som överstiger investeringsbehovet samt ett positivt kassaflöde, dessutom ligger det inlagt i den framtida prognosen en årlig höjning av avgiften.

Risken att föreningen inte skall klara framtida ekonomiska åtaganden bedöms som liten.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	966 383
Årets resultat, kr	-390 573
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 138 989
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	864 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	864 799
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 277 512	3 137 296
Övriga rörelseintäkter	Not 2	40 982	0
Summa rörelseintäkter		3 318 494	3 137 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 115 235	-1 850 252
Underhållskostnader	Not 4	-1 138 989	-1 661 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 636	-112 299
Personalkostnader	Not 6	-59 414	-51 477
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-223 413	-223 413
Summa rörelsekostnader		-3 658 687	-3 898 786
Rörelseresultat		-340 193	-761 489
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 919	12 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-107 299	-18 302
Summa finansiella poster		-50 380	-6 177
Årets resultat	Not 10	-390 573	-767 666

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	7 149 209	7 372 622
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		7 149 209	7 372 622
Summa anläggningstillgångar		7 149 209	7 372 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 13	2 818 846	2 800 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	<u>84 523</u>	<u>74 470</u>
		2 903 369	2 875 258
Kortfristiga placeringar	Not 15	2 100 000	2 100 000
Kassa och bank		39 662	38 912
Summa omsättningstillgångar		5 043 031	5 014 170
Summa tillgångar		12 192 240	12 386 792

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	155 400	155 400
Underhållsfond	7 744 104	8 033 093
	<u>7 899 504</u>	<u>8 188 493</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 255 372	1 734 049
Årets resultat	-390 573	-767 666
	<u>864 799</u>	<u>966 383</u>
Summa eget kapital	8 764 303	9 154 876
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 605 311	2 605 311
Leverantörsskulder	352 691	145 357
Skatteskulder	6 030	6 173
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	-781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	475 856
	<u>3 427 937</u>	<u>3 231 916</u>
Summa skulder	3 427 937	3 231 916
Summa Eget kapital och skulder	12 192 240	12 386 792

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-390 573	-767 666
Avskrivningar	223 413	223 413
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-167 160	-544 253
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	41 902	31 653
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	196 021	-3 963
Kassaflöde från löpande verksamhet	70 763	-516 563
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	70 763	-1 060 817
Likvida medel vid årets början	4 915 221	5 431 784
Likvida medel vid årets slut	4 902 180	4 915 221

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 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 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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 224 016	3 085 464
Hyror	53 496	51 832
	3 277 512	3 137 296
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	27 237	
Övriga intäkter*	13 745	0
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>10 345</i>	<i>0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	203 276	216 984
Reparationer	261 521	127 843
El	90 849	75 597
Uppvärmning	724 341	673 538
Vatten	246 808	221 375
Sophämtning	197 366	173 651
Övriga avgifter	100 781	96 060
Förvaltningsarvoden	131 482	110 780
Tomträttsavgäld	92 556	92 556
Övriga driftskostnader	66 256	61 868
	2 115 235	1 850 252
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	627 644	0
Transport	511 345	1 661 345
	1 138 989	1 661 345
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	109 782	104 192
Övriga externa kostnader	11 854	8 107
	121 636	112 299
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 178	32 363
Sammanträdesersättningar	4 000	0
Revisorsarvode	6 826	6 280
Löner och andra ersättningar	5 000	7 000
Sociala kostnader	8 410	5 834
	59 414	51 477
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	223 413	223 413
	223 413	223 413
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	750	0
Ränteintäkter skattekonto	704	0
Övriga ränteintäkter	55 465	12 125
	56 919	12 125
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	107 179	18 136
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	-34
Övriga finansiella kostnader	120	200
	107 299	18 302
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-390 573	-767 666
Avsättning till underhållsfond	-850 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	1 138 989	1 661 345
Resultat efter underhållspåverkan	-101 584	93 679

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 283 774	13 283 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 283 774	13 283 774
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 911 152	-5 687 739
Årets avskrivningar	-223 413	-223 413
Utgående avskrivningar	-6 134 565	-5 911 152
Bokfört värde byggnader	7 149 209	7 372 622
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	7 149 209	7 372 622
Taxeringsvärde för Biskopsgården 34:4 m.fl.		
Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Byggnad - lokaler	94 000	94 000
	34 094 000	34 094 000
Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde totalt	48 894 000	48 894 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	8 123 100	8 123 100
Not 12 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

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 762 518	2 776 309		
Skattekonto		49 425	21 479		
Övrigt		6 903	3 000		
		2 818 846	2 800 788		
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		73 412	69 247		
Upplupna intäkter		11 111	5 223		
		84 523	74 470		
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-10-30	2024-04-30	6 mån	3,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-30	2024-04-30	6 mån	3,60%	600 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-28	2024-02-28	3 mån	3,40%	500 000
					2 100 000
Fasträntepacering				2 100 000	2 100 000
				2 100 000	2 100 000
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758389955	4,38%	2024-12-11	2 605 311	0
				2 605 311	0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 605 311
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 605 311
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 605 311
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Ovriga kortfristiga skulder		-780		-780	-780
		-780		-780	-780
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		6 340		4 942	
Ovriga upplupna kostnader		164 683		200 117	
Förutbetalda hyror och avgifter		293 663		270 797	
		464 686		475 856	

Göteborg ____/____ 2024

Dimitar Janevski

Elin Duvdahl

Eva Nilsson

Leena Savolainen

Snezana Brkic

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Ove Sjölin

Av föreningen vald revisor

Abhineet Tomar

Av föreningen vald revisor

Till föreningsstämman i Brf Biskopsgården 5

Organisationsnummer 757200-1977

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr 5 år 2023

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.

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 2023-12-31 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 5 för 2023

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.

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

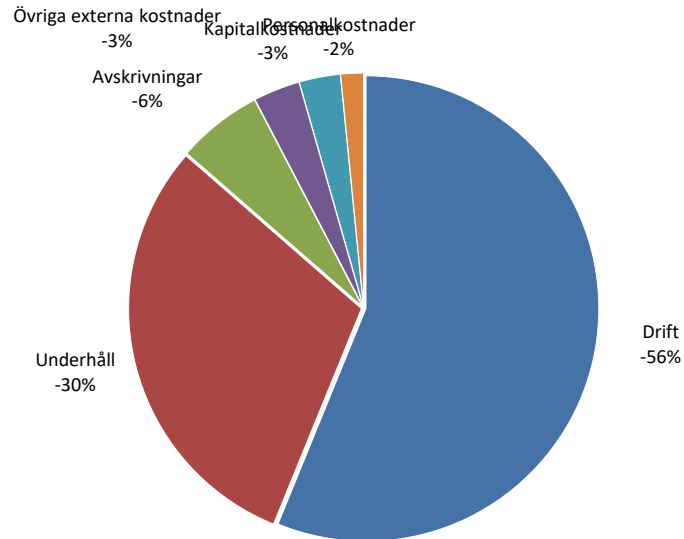
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg ___/___ 2023

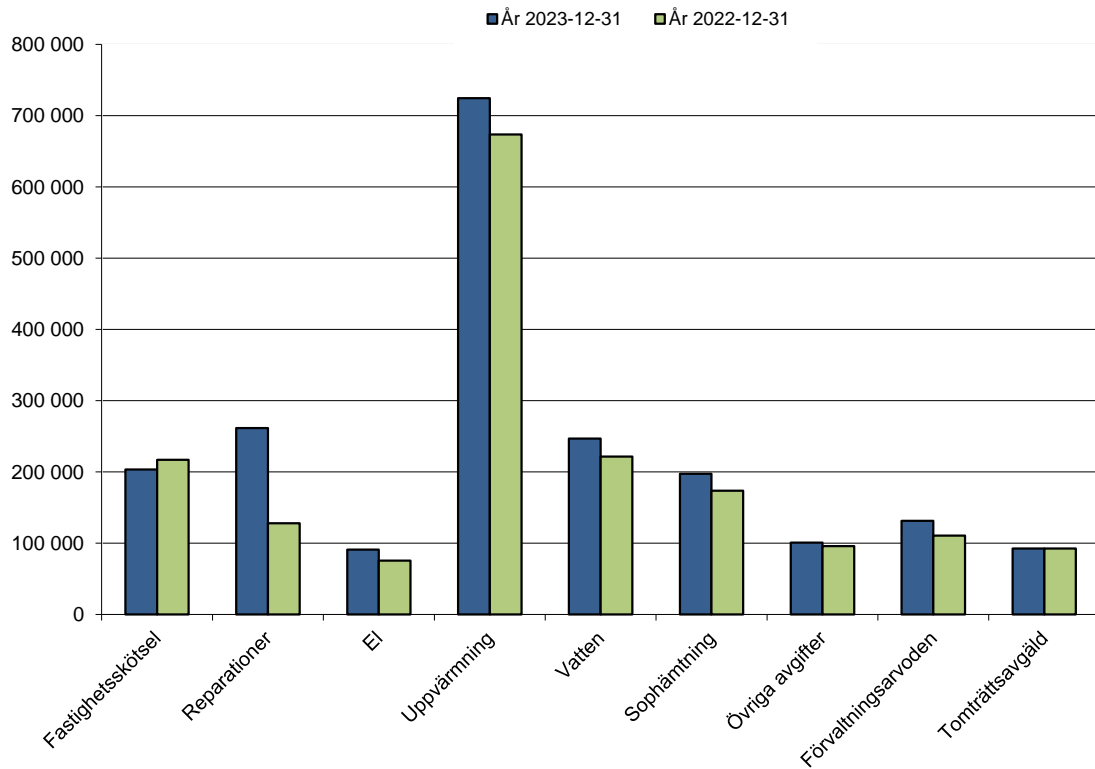
Ove Sjölin
Föreningsrevisor

AbhineetTomar
Föreningsrevisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträtsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.