

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Biskopsgården 5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Biskopsgården 5 med säte i Göteborg org.nr. 757200-1977 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2020-04-21.

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 Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 987
5	garageplatser	60
14	p-platser	0
Totalt 87 objekt		**5 047**

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
Abbas Husseini	Ledamot
Elisabet Nilsson	Suppleant
Natasa Stojkovic	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Snezana Brkic, Dimitar Janevski, Natasa Stojkovic och Elisabeth Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ove Shölin och Abhineet Singh Tomar vald av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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.

Verksamhetsberättelse 2024

Dokument om Hur det är att bo i bostadsrätt har delats ut till medlemmarna på svenska och engelska.
Försäkringsbolag är Länsförsäkringar från februari 2024.
Vi beställt fler byttor för matavfall efter att vi måste sortera matavfall från i år.
Torktumlare i hus 6 trasig i omgångar väntar offert på ny. Behövde inte byta fungerat sedan sista reparationen.
Hörts oljud i lägenhet 59 och 58 från rör, vi undersöker var det kommer ifrån, fastighetsskötaren varit inne i lägenheterna över men inte sett något fel, vi måste undersöka igen eftersom det hörts under året med olika styrka i ljudet. Vi besökt berörda lägenheter med samma stam den 17/1-24 och har hittat var det kom ifrån. Medlem meddelad och skall byta blandare.

Transaktion 09222115557540960331 Signerat EN, DJ, AH, SB, LS, AST, OS

Vi har bett HSB titta på fönsterbyte, fasadbyte och portlåssystem och att de sköter hela projektet. Projektledaren Mattias Skändlagård från HSB bjöds in till årsstämman för att informera medlemmarna. Vi fått förslag på fasadplattor ett förslag i terakottafärger och ett förslag med ljusa plattor. Enkät ut till medlemmar som fick välja vilket förslag och majoriteten valde terrakotta. Sorgligt nog fick vi avslag på de dessa plattor från stadsbyggnadskontoret så vi får ta det ljusa förslaget.
Stödmuren ligger också med i förslaget.
Årsstämma hölls den 23 april 2024 i möteslokal Folkhögskolan på Vårväderstorget.
Motioner 2024 från medlem.
Fönsterbyte (ligger i projekt fönster/fasad/porttelefon).
Öppna upp tvättstugan på söndagar mellan 12-16. (klart).
Kunna sätta upp entrédörr (klart).
Gruppavtal bredband undersökt och enkät hos medlemmar där då majoriteten ville ha gruppavtal och vi fått ett bra avtal med Telenor där vi har fiberkabel i hallen. Avtalet startar 1/1 2025.
Underhållsplanen gicks igenom i maj 2024.
Intern besiktning av husen 23 maj 2024 inga större anmärkningar, lite klotter på förrådsdörr, lite sprickor i fasad som tas med i det stora projektet med fönster/fasad och porttelefonsystem 2025.
Vårträff med grillning den 16/6-24.
Glöggmingel den 8/12-24.

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	Åtgärd
2025	Fönster/fasadbyte samt Porttelefonsystem
2025	Tvättmaskin, smidesräcke.
2026	Torktumlare
2027	Tvättmaskin, dörrar trä
2028	Ledningsnät vatten, OVK besiktning, rensning ventilationskanaler, ledningsystem omdragning lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 3 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	250	352	224	225	221
Skuldsättning, kr/kvm	516	522	522	522	923
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	522	522	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	230	213	195	212	162
Årsavgifter, kr/kvm	672	646	619	603	590
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	678	665	629	617	603
Nettoomsättning, tkr	3 421	3 278	3 137	3 076	2 997
Resultat efter finansiella poster, tkr	326	-391	-768	897	881
Soliditet, %	73	72	74	75	63

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1.
Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	155 400	0	0	155 400
Underhållsfond, kr	7 744 104	0	190 001	7 934 105
S:a bundet eget kapital, kr	**7 899 504**	**0**	**190 001**	**8 089 505**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 255 372	-390 573	-190 001	674 798
Årets resultat, kr	-390 573	390 573	325 908	325 908
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**864 799**	**0**	**135 907**	**1 000 706**
S:a eget kapital, kr	**8 764 303**	**0**	**325 908**	**9 090 211**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 709 999 kr

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	864 799
Årets resultat, kr	325 908
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	709 999
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 000 706**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**1 000 706**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 420 546	3 277 512
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	40 982
Summa Rörelseintäkter		**3 420 546**	**3 318 494**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 733 422	-3 343 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 152	-31 005
Personalkostnader	Not 6	-66 709	-60 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-223 413	-223 413
Summa Rörelsekostnader		**-3 055 696**	**-3 658 687**
Rörelseresultat		**364 849**	**-340 193**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	82 289	56 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-121 230	-107 299
Summa Finansiella poster		**-38 941**	**-50 380**
Resultat efter finansiella poster		**325 908**	**-390 573**
Resultat före skatt		**325 908**	**-390 573**
Årets resultat		**325 908**	**-390 573**

Transaktion 09222115557540960331 Signerat EN, DJ, AH, SB, LS, AST, OS

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 925 796	7 149 209
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**6 925 796**	**7 149 209**
Summa Anläggningstillgångar		**6 925 796**	**7 149 209**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30	0
Övriga kortfristiga fordringar		3 230 744	2 818 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	82 777	84 523
Summa Kortfristiga fordringar		**3 313 551**	**2 903 369**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 100 000	2 100 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 100 000**	**2 100 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 394	39 662
Summa Kassa och bank		**40 394**	**39 662**
Summa Omsättningstillgångar		**5 453 945**	**5 043 031**
Summa Tillgångar		**12 379 741**	**12 192 240**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 400	155 400
Fond för yttre underhåll		7 934 105	7 744 104
Summa Bundet eget kapital		**8 089 505**	**7 899 504**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		674 798	1 255 372
Årets resultat		325 908	-390 573
Summa Fritt eget kapital		**1 000 706**	**864 799**
Summa Eget kapital		**9 090 211**	**8 764 303**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 605 311	0
Summa Långfristiga skulder		**2 605 311**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	2 605 311
Leverantörsskulder		176 976	352 691
Skatteskulder		11 491	6 030
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	11 127	10 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	484 625	453 559
Summa Kortfristiga skulder		**684 219**	**3 427 937**
Summa Skulder		**3 289 530**	**3 427 937**
Summa Eget kapital och skulder		**12 379 741**	**12 192 240**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364 849	-340 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	223 413	223 413
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**223 413**	**223 413**
Erhållen ränta	73 595	56 919
Erlagd ränta	-122 880	-105 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**538 977**	**-165 762**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 939	-41 902
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-136 757	194 623
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-125 818**	**152 721**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**413 159**	**-13 041**
Årets kassaflöde	**413 159**	**-13 041**
Likvida medel vid årets början	**4 902 180**	**4 915 221**
Likvida medel vid årets slut	**5 315 339**	**4 902 180**

Transaktion 09222115557540960331 Signerat EN, DJ, AH, SB, LS, AST, OS

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 353 016	3 224 016
Hyror garage och parkeringsplatser	56 304	54 451
Övriga primära intäkter	11 226	-7
Summa Bruttoomsättning	**3 420 546**	**3 278 460**
Hyresbortfall	0	-948
Summa	**0**	**-948**
Summa Nettoomsättning	**3 420 546**	**3 277 512**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	0	40 982
Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**40 982**

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-213 146	-226 466
Snö och halk-bekämpning	-35 554	-22 672
Reparationer	-55 572	-261 521
Planerat underhåll	-709 999	-1 138 989
El	-94 129	-90 849
Uppvärmning	-805 227	-724 341
Vatten	-260 539	-246 808
Sophämtning	-115 829	-197 366
Fastighetsförsäkring	-40 678	-34 420
Kabel-TV och bredband	-57 274	-55 839
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 400	-109 782
Förvaltningsavtalskostnader	-128 140	-131 482
Tomträttsavgäld	-92 556	-92 556
Övriga driftkostnader	-11 379	-10 522
Summa Driftskostnader	**-2 733 422**	**-3 343 613**

Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga externa kostnader		
Hyror, arrenden och leasing	-625	0
Administrationskostnader	-23 827	-11 738
Konsultkostnader	-2 738	-8 655
Föreningsverksamhet	-2 662	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 301	-10 612
Summa Övriga externa kostnader	**-32 152**	**-31 005**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-40 607	-40 178
	Revisionsarvode	-7 450	-6 826
	Övriga arvoden	-11 000	-4 000
	Sociala avgifter	-7 652	-8 410
	Övriga personalkostnader	0	-1 242
	Summa Personalkostnader	**-66 709**	**-60 656**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-223 413	-223 413
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-223 413**	**-223 413**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	80 469	55 465
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 820	1 454
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**82 289**	**56 919**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-114 364	-107 179
	Övriga räntekostnader	-6 866	-120
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-121 230**	**-107 299**

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 283 774	13 283 774
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**13 283 774**	**13 283 774**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 134 565	-5 911 152
	Årets avskrivningar	-223 413	-223 413
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-6 357 978**	**-6 134 565**
	Utgående redovisat värde	**6 925 796**	**7 149 209**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	94 000	94 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**48 894 000**	**48 894 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	8 123 100	8 123 100
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**8 123 100**	**8 123 100**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	45 000	45 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**45 000**	**45 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-45 000	-45 000
	Årets avskrivningar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-45 000**	**-45 000**
	Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	3 440	0
	Upplupna ränteintäkter	8 694	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 643	84 523
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**82 777**	**84 523**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2024-12-31	
Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea Hypotek AB	3,24%	2026-12-11	2 605 311	0
			2 605 311	**0**

Långfristig del	2 605 311
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	0
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	11 127	10 346
Summa Övriga skulder	**11 127**	**10 346**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	319 929	282 536
Upplupna räntekostnader	4 690	6 340
Övriga upplupna kostnader	160 006	164 683
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**484 625**	**453 559**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Transaktion 09222115557540960331 Signerat EN, DJ, AH, SB, LS, AST, OS

Revisionsberättelse

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 2024

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 2024-12-31 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 2024

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 ____/____ 2025

Ove Sjölin
Föreningsrevisor

AbhineetTomar
Föreningsrevisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Biskopsgården 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA NILSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 09:55:56

DIMITAR JANEVSKI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 10:07:59

ABBAS HUSSEINI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 20:01:41

SNEZANA BRKIC
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 20:23:26

LEENA SAVOLAINEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 12:09:28

ABHINEET SINGH TOMAR
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 00:29:58

OVE SCHÖLIN
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:54:19

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Biskopsgården 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ABHINEET SINGH TOMAR
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 00:27:29

OVE SCHÖLIN
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:58:11

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 tomträttsavtal 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 står något i årsredovisningen.