



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-15 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Biskopsgården 36:2	1956	Göteborg
Biskopsgården 36:4	1956	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2015.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 4136 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Håkan Edsjö	Ordförande
Inger Donnerby	Ordförande
Ana Wallberg	Styrelseledamot
Hampus Johansson	Styrelseledamot
Mikael Nordin	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Barbro Cartwright    Revisor    Start Redovisning

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Hissrenovering - Byte av hisskorg, maskineri och elektronik
- 2022** ● Målning - Cykelrum
- 2021** ● Tvättstuga - Nya tvättmaskiner på Regnvädersgatan 1
- 2020** ● Målning - Soprum samt källarutrymmen
- 2019** ● Bredband - Från 2019 ingår bredband från Telenor i månadsavgiften  
Målning av trapphus
- 2018** ● Nya porttelefoner och energisnåla fläktar i torkrum
- 2017** ● Balkonger - Fasad och betongrenovering
- 2016** ● Dörrlås - Nya säkerhetslås i samtliga dörrar.
- 2014** ● Värmeanläggning - Nya fjärrvärmevärmeanläggningar  
Rökluckor - Byte av rökluckor i trapphusen
- 2013-2014** ● Badrum - Helrenoverade i samband med stambyte.  
Stambyte - Nya avlopp i badrum, samtliga vattenledningar utbytta samt nya kökskranar
- 2013** ● Ventilation - OVK och nya frånluftsfläktar  
Energibesparingsåtgärder - Nya termostater samt tätning av alla fönster
- 2011** ● Värmekablar i stuprör - Byte av kablar och tillhörande elkablage
- 2010** ● Elstammar och elcentraler - Nya huvudcentraler och nya elskåp i samtliga lgh med jordfelsbrytare. Trefas framdraget till spis.
- 2009** ● Byte av ljusarmaturer - Trapphus, tvättstuga och soprum med rörelsedetektorer
- 2003** ● Byte till säkerhetsdörrar
- 1998** ● Fönster och balkongdörrar - Nya underhållsfria fönster
- 1997** ● Rörstambyte - Kök
- 1986** ● Omläggning av tak

**1983** ● Fasad- och balkongrenovering - Tilläggsisolering samt plåtfasader

#### **Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	Göteborgs Servicepartner
Bredband och TV	Telenor
Hissar	Kone
Brandskydd	Anticimex

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Ekonomi**

Föreningens tomträttsavtal med Göteborgs Kommun gäller till 2035  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

##### **Övriga uppgifter**

Nya hissar installerades under räkenskapsåret.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 632 464	2 524 435	2 512 784	2 501 568
Resultat efter fin. poster	-1 015 544	10 371	332 481	73 045
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	242 400	293 306	220 800	443 801
Taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000	28 040 000	28 040 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	624	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 951	1 999	1 975	2 033
Skuldsättning per kvm totalyta	1 951	1 999	1 975	2 033
Sparande per kvm totalyta	135	131	161	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	22	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	124	136	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	39	36
Energikostnad per kvm totalyta	196	190	197	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,13	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2022 beror på uppdatering av hissar med nya hisskorgar, maskineri och elektronik. Kostnaden på 1 350 000 kr finansierades med lån på 300 000 kr och i övrigt med sparade medel. Kostnaden togs i sin helhet i årets resultat eftersom det ej kan tas som avskrivning.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	138 330	-	-	138 330
Upplåtelseavgifter	1 154 795	-	-	1 154 795
Fond, yttre underhåll	293 306	-293 306	242 400	242 400
Balanserat resultat	-3 123 434	306 677	-242 400	-3 062 157
Årets resultat	10 371	-10 371	-1 015 544	-1 015 544
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 526 632</b>	<b>0</b>	<b>-1 015 544</b>	<b>-2 542 176</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 062 157
Årets resultat	-1 015 544
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
<b>Totalt</b>	<b>-4 077 701</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	242 400
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 835 301</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 632 464	2 524 435
Övriga rörelseintäkter	3	71 531	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 703 995</b>	<b>2 524 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 143 753	-1 977 935
Övriga externa kostnader	9	-128 347	-119 015
Personalkostnader	10	-82 532	-82 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 150	-165 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 518 782</b>	<b>-2 344 693</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-814 787</b>	<b>179 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 392	4 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-209 149	-173 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 757</b>	<b>-169 371</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 015 544</b>	<b>10 371</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 015 544</b>	<b>10 371</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	5 041 249	5 203 069
Maskiner och inventarier	13	1 456	3 786
Pågående projekt		0	448 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 042 705</b>	<b>5 655 655</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	4 500	4 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 047 205</b>	<b>5 660 155</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 908	18 414
Övriga fordringar	16	862 759	1 479 858
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>885 667</b>	<b>1 498 272</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>885 667</b>	<b>1 498 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 932 873</b>	<b>7 158 427</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 293 125	1 293 125
Fond för yttre underhåll		242 400	293 306
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 535 525</b>	<b>1 586 431</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 062 157	-3 123 434
Årets resultat		-1 015 544	10 371
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 077 701</b>	<b>-3 113 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 542 176</b>	<b>-1 526 632</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 869 505	3 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 869 505</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	200 000	4 669 505
Leverantörsskulder		141 394	147 507
Skatteskulder		7 913	10 080
Övriga kortfristiga skulder		17 816	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	238 421	257 967
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>605 544</b>	<b>5 085 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 932 873</b>	<b>7 158 427</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-814 787</b>	<b>179 742</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	164 150	165 420
Erhållen ränta	8 392	4 094
Erlagd ränta	-238 842	-141 788
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-881 087</b>	<b>207 468</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 565	-20 177
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 683	13 373
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-865 970</b>	<b>200 664</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	448 800	-448 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>448 800</b>	<b>-448 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-617 170</b>	<b>-148 136</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 437 363</b>	<b>1 585 498</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>820 193</b>	<b>1 437 363</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,49 - 5,04 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 475 760	2 367 157
Årsavgift bostäder, kap tillsk	105 600	105 600
Hysesintäkter garage	23 145	26 027
Hysesintäkter p-plats	16 690	15 250
Hyses- och avgiftsrabatt	-419	0
Parkering	2 500	0
Pantsättningsavgift	2 625	10 385
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	-2	16
<b>Summa</b>	<b>2 632 464</b>	<b>2 524 435</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	28 773	0
Försäkringsersättning	42 758	0
<b>Summa</b>	<b>71 531</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	168 000	161 700
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 825	18 766
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 864	0
Städning utöver avtal	5 750	0
Hissbesiktning	0	5 238
Brandskydd	12 861	7 610
Gårdkostnader	3 926	2 480
Gemensamma utrymmen	0	65 232
Snöröjning/sandning	19 950	6 700
Serviceavtal	27 491	39 002
Förbrukningsmaterial	3 285	4 429
<b>Summa</b>	<b>252 952</b>	<b>311 157</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 717	9 081
Trapphus/port/entr	3 472	0
Dörrar och lås/porttele	8 321	265
VVS	10 785	9 804
Ventilation	10 671	3 144
Elinstallationer	3 356	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 719
Hissar	10 329	7 291
Mark/gård/utemiljö	4 556	0
Vattenskada	91 060	0
<b>Summa</b>	<b>147 267</b>	<b>31 304</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	36 675	0
Gemensamma utrymmen	0	66 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 750
Hiss	1 371 775	2 500
Balkonger/altaner	0	288 631
<b>Summa</b>	<b>1 408 450</b>	<b>367 131</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	126 687	112 454
Uppvärmning	488 731	511 897
Vatten	193 438	163 398
Sophämtning/renhållning	62 233	48 030
Grovsopor	8 691	8 444
<b>Summa</b>	<b>879 780</b>	<b>844 223</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 652	55 350
Tomträttsavgäld	100 236	100 236
Kabel-TV	71 951	65 592
Bredband	127 304	114 840
Fastighetsskatt	92 162	88 102
<b>Summa</b>	<b>455 305</b>	<b>424 120</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	1 250
Inkassokostnader	1 072	2 582
Revisionsarvoden extern revisor	0	8 750
Fritids och trivselkostnader	159	0
Föreningskostnader	7 225	1 706
Förvaltningsarvode enl avtal	75 748	73 621
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	5 515	0
Korttidsinventarier	0	5 190
Administration	8 068	19 576
Konsultkostnader	11 875	0
Bostadsrätterna Sverige	6 340	6 340
<b>Summa</b>	<b>128 347</b>	<b>119 015</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 000	67 000
Arbetsgivaravgifter	15 532	15 323
<b>Summa</b>	<b>82 532</b>	<b>82 323</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	209 058	173 457
Dröjsmålsränta	91	0
Övriga räntekostnader	0	8
<b>Summa</b>	<b>209 149</b>	<b>173 465</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 138 832	7 138 832
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 138 832</b>	<b>7 138 832</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 935 763	-1 773 838
Årets avskrivning	-161 820	-161 925
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 097 583</b>	<b>-1 935 763</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 041 249</b>	<b>5 203 069</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 200 000	28 200 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
<b>Summa</b>	<b>40 400 000</b>	<b>40 400 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	232 590	232 590
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>232 590</b>	<b>232 590</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-228 804	-225 309
Avskrivningar	-2 330	-3 495
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-231 134</b>	<b>-228 804</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 456</b>	<b>3 786</b>

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	448 800	0
Anskaffningar under året	0	448 800
Färdigställt under året	-448 800	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>448 800</b>

### NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Aktier och andelar	1 000	1 000
<b>Summa</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 566	42 495
Klientmedel	0	640 158
Transaktionskonto	235 340	0
Borgo räntekonto	584 853	797 204
<b>Summa</b>	<b>862 759</b>	<b>1 479 858</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-09-17	1,25 %	3 105 000	3 205 000
Nordea	2025-09-17	1,25 %	495 000	595 000
Nordea	2025-12-29	4,82 %	4 469 505	4 469 505
<b>Summa</b>			<b>8 069 505</b>	<b>8 269 505</b>
Varav kortfristig del			200 000	4 669 505

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 069 505 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	14 000	13 725
Uppl kostn räntor	4 992	34 685
Förutbet hyror/avgifter	219 429	209 557
<b>Summa</b>	<b>238 421</b>	<b>257 967</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 775 000	9 775 000

## **NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Månadsavgiften höjdes med 2% 2024-02-01

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

Ana Wallberg  
Styrelseledamot

---

Hampus Johansson  
Styrelseledamot

---

Håkan Edsjö  
Ordförande

---

Inger Donnerby  
Ordförande

---

Mikael Nordin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Start Redovisning  
Barbro Cartwright  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2024 14:59

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 14.05.2024 21:32

DOCUMENT ID:  
HJ28hE-QR

ENVELOPE ID:  
rkWolhN-XR-HJ28hE-QR

DOCUMENT NAME:  
Brf Biskopsgården nr. 2, 757200-2009 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMPUS JOHANSSON hampus.dorian@sp.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:22 15.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/20) IP: 194.14.32.4
2. HÅKAN EDSJÖ hakan.edsjo@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:44 15.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/11) IP: 78.82.32.141
3. MIKAEL NORDIN bloqmayus@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:50 15.05.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/13) IP: 78.82.35.227
4. INGER DONNERBY inger.donnerby@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:49 16.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/02) IP: 78.82.34.126
5. ANA WALLBERG ana.wallberg@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 12:39 15.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 62.88.128.125
6. Barbro Kristina Cartwright startredovisning@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:59 16.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/27) IP: 98.128.166.200

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Biskopsgården 2

Org.nr. 757200-2009

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biskopsgården 2 för år 2023.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar 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.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enlig min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården 2 för år 2023.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalande**

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

Göteborg den 15 maj 2024

Start Redovisning

Barbro Cartwright



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 14:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 21:32

DOCUMENT ID:

HJZh8nN-mA

ENVELOPE ID:

BkljU3EWmA-HJZh8nN-mA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 pdf.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Kristina Cartwright startredovisning@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:59 16.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/27) IP: 98.128.166.200

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed