



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 8

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
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. 17</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 1987-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Biskopsgården 33:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 568 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 2694 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mahmoud Samadi	Ordförande
Letka Zunovska	Styrelseledamot
Lomoyo Sundström	Styrelseledamot
Berit Anna-Gret Berggren	Suppleant
Man Li Phu	Suppleant

### Valberedning

Marija Janicijevic  
Malak Aljebbawi

### Revisorer

Johan Rindeborg    Extern revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inköp av ny torktumlare - Till tvättstugan i uppgång 5.
- 2020** ● Energideklaration - Ny energideklaration.  
Förbättring av innertak i två trapphus - Utfört
- 2019** ● Byte av källardörrar samt justering – byta dörrstängare på entrédörrar. - Behöver ses över eftersom vi lägger mycket pengar på att serva och laga dörrar och stängfunktionen.  
Ny tvättmaskin 9:an. - Bytt
- 2018** ● Inköp av ny torktumlare - Till tvättstugan i uppgång 9.  
Asfaltering /iordningställande av innegård och garagplan. - Utfört  
Byte av porkodlås /porttelefoner - Utfört
- 2017-2018** ● Byte av resterande dagvattenbrunnar
- 2016-2017** ● Dränering/ relining av fastigheten - Arbetet påbörjades i november 2016 och avslutades i januari 2017. Dock återstår en del arbete som garagebrunnar och asfaltering.
- 2016** ● Inköp av ny tvättmaskin - I tvättstugan i 5:an.  
Byte av 9 st dagvattenbrunnar
- 2015** ● Rensning av dagvatten brunnar
- 2013-2015** ● Avveckling av Värmeföreningen - Inskaffat egen värmepump under 2014, slutlig avveckling av Värmeföreningen kommer att ske under 2015.
- 2013-2014** ● OVK - Slutlig efterkontroll av OVK gjordes 2014 och ventilation blev godkänd
- 2012** ● Tak och fasad - Byte av tak och omfogning av fasad
- 2009** ● Gasspiskonvertering
- 2008** ● Fönsterbyte
- 2007** ● Installation porttelefon  
Målning trapphus/soprum
- 2006** ● Byte motorvärmare  
Asfaltering p-plats 1-3

**2005** ● Byte av ytterbelysning  
Renovering av avloppsstammar

**2004** ● Ny trappa - Stormvädersgatan

### Planerade underhåll

**2025** ● Se över eventuellt byte av entrédörrar  
Byte av termostater  
Reparation av socken runt fastigheten

**2024** ● OVK- komplettering av redan påbörjad besiktning under 2022  
Betongbesiktning på balkongplatta

### Avtal med leverantörer

Kabeltv	Tele2
Ekonomiskt förvaltning	SBC
Säkerhetsservice	Securitas jour
B2 Bredband AB/ Tele 2	Tele 2

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Förlängning av lån med belopp 935 524 från bundet till rörlig ränta.

#### Förändringar i avtal

Omförhandling av Securitas jour där villkor är förändrade vilket nu gynnar styrelsen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 902 321	1 909 268	1 884 492	1 882 803
Resultat efter fin. poster	88 463	155 364	382 839	21 913
Soliditet (%)	39	38	36	33
Yttre fond	1 601 732	1 418 869	1 257 650	1 243 365
Taxeringsvärde	25 585 000	25 585 000	23 021 000	23 021 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	698	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 033	2 104	2 176	2 239
Skuldsättning per kvm totalyta	1 938	2 006	2 074	2 135
Sparande per kvm totalyta	167	162	254	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	19	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	143	126	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	61	54	46
Energikostnad per kvm totalyta	244	223	200	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,91	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	83 710	-	-	83 710
Upplåtelseavgifter	92 890	-	-	92 890
Fond, yttre underhåll	1 418 869	-	182 863	1 601 732
Balanserat resultat	1 734 536	155 364	-182 863	1 707 037
Årets resultat	155 364	-155 364	88 463	88 463
<b>Eget kapital</b>	<b>3 485 369</b>	<b>0</b>	<b>88 463</b>	<b>3 573 832</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 889 900
Årets resultat	88 463
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 863
<b>Totalt</b>	<b>1 795 500</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	86 894
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 882 394</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	1 902 321	1 909 268
Övriga rörelseintäkter	3	17 359	660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 919 680</b>	<b>1 909 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 262 892	-1 151 872
Övriga externa kostnader	9	-111 406	-113 780
Personalkostnader	10	-92 568	-111 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 377	-280 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 742 243</b>	<b>-1 658 181</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>177 437</b>	<b>251 747</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 508	4 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108 482	-101 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 974</b>	<b>-96 383</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>88 463</b>	<b>155 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>88 463</b>	<b>155 364</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	6 897 971	7 172 879
Maskiner och inventarier	13	0	469
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 897 971</b>	<b>7 173 347</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 400	3 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 901 371</b>	<b>7 176 747</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 971	38 586
Övriga fordringar	15	2 243 408	2 041 599
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 261 379</b>	<b>2 080 185</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 226	12 042
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 226</b>	<b>12 042</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 273 605</b>	<b>2 092 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 174 975</b>	<b>9 268 974</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		176 600	176 600
Fond för yttre underhåll		1 601 732	1 418 869
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 778 332</b>	<b>1 595 469</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 707 037	1 734 536
Årets resultat		88 463	155 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 795 500</b>	<b>1 889 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 573 832</b>	<b>3 485 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 081 250	4 293 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 081 250</b>	<b>4 293 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 139 818	1 110 142
Leverantörsskulder		127 670	97 089
Skatteskulder		7 685	5 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 720	276 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 519 893</b>	<b>1 489 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 174 975</b>	<b>9 268 974</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>177 437</b>	<b>251 747</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	275 377	280 542
	<b>452 814</b>	<b>532 289</b>
Erhållen ränta	19 508	4 852
Erlagd ränta	-105 372	-101 465
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>366 950</b>	<b>435 676</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 609	-38 855
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 748	102 174
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>383 811</b>	<b>498 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-182 824	-182 824
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-182 824</b>	<b>-182 824</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>200 987</b>	<b>316 171</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 989 494</b>	<b>1 673 323</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 190 482</b>	<b>1 989 494</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 8 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 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	1,5 - 4 %
---------	-----------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 791 288	1 791 318
Hysesintäkter lokaler	13 200	13 200
Hysesintäkter garage	52 756	51 836
Hysesintäkter p-plats	28 224	28 839
Hysesintäkter förråd	720	720
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	2 100	12 075
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	10 987	11 258
Öres- och kronutjämning	0	21
<b>Summa</b>	<b>1 902 321</b>	<b>1 909 268</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 848	0
Övriga intäkter	1 511	660
<b>Summa</b>	<b>17 359</b>	<b>660</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	126 013	126 025
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 841	0
Gårdkostnader	0	2 595
Snöröjning/sandning	22 673	26 933
Serviceavtal	-15 555	24 555
Förbrukningsmaterial	1 083	1 883
<b>Summa</b>	<b>152 055</b>	<b>181 991</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 642	14 554
Dörrar och lås/porttele	2 588	2 111
Elinstallationer	0	1 515
Mark/gård/utemiljö	0	5 000
<b>Summa</b>	<b>7 230</b>	<b>23 180</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	42 332	0
Gemensamma utrymmen	44 562	0
<b>Summa</b>	<b>86 894</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 707	52 626
Uppvärmning	378 502	385 978
Vatten	233 143	163 462
Sophämtning/renhållning	84 811	69 852
<b>Summa</b>	<b>743 163</b>	<b>671 918</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 081	36 178
Tomträttsavgäld	48 231	64 308
Kabel-TV	117 650	109 687
Fastighetsskatt	70 588	64 610
<b>Summa</b>	<b>273 550</b>	<b>274 783</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 876
Tele- och datakommunikation	1 041	0
Inkassokostnader	1 034	1 024
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	306
Fritids och trivselkostnader	0	2 150
Föreningskostnader	2 695	450
Förvaltningsarvode enl avtal	84 532	82 157
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	2 512	20 257
	45	0
Bostadsrätterna Sverige	5 560	5 560
<b>Summa</b>	<b>111 406</b>	<b>113 780</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	86 250
Arbetsgivaravgifter	12 568	25 738
<b>Summa</b>	<b>92 568</b>	<b>111 988</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	108 482	101 109
Övriga räntekostnader	0	126
<b>Summa</b>	<b>108 482</b>	<b>101 235</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 030 804	12 030 804
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 030 804</b>	<b>12 030 804</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 857 925	-4 583 010
Årets avskrivning	-274 908	-274 916
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 132 833</b>	<b>-4 857 925</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 897 971</b>	<b>7 172 879</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 819 000	17 819 000
Taxeringsvärde mark	7 766 000	7 766 000
<b>Summa</b>	<b>25 585 000</b>	<b>25 585 000</b>



<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	60 757	60 757
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 757</b>	<b>60 757</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-60 288	-54 662
Avskrivningar	-469	-5 626
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-60 757</b>	<b>-60 288</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>469</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 400	3 400
<b>Summa</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	65 152	64 146
Klientmedel	0	922 725
Transaktionskonto	1 110 082	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 243 408</b>	<b>2 041 599</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2025-04-25	2,72 %	2 156 250	2 231 250
Swedbank	2024-02-23	1,46 %	2 137 500	2 212 500
Swedbank	2024-02-28	5,11 %	927 318	960 142
<b>Summa</b>			<b>5 221 068</b>	<b>5 403 892</b>
Varav kortfristig del			3 139 818	1 110 142

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 306 948 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	-2 359	0
Uppl kostn räntor	16 173	13 063
Uppl kostnad arvoden	55 001	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 281	25 100
Förutbet hyror/avgifter	158 624	158 584
<b>Summa</b>	<b>244 720</b>	<b>276 747</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 491 000	7 497 900

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mahmoud Samadi  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Letka Zunovska  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lomoyo Sundström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johan Rindeborg  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 11:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 16:32

DOCUMENT ID:

r1fxWc42yC

ENVELOPE ID:

ryk-9N31A-r1fxWc42yC

DOCUMENT NAME:

Brf Biskopsgården nr. 8, 757200-1969 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAHMOUD SAMADI mahmoud.samadi@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:48 04.04.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/20) IP: 83.248.129.226
2. LETKA ZUNOVSKA letkaz@live.se	Signed Authenticated	08.04.2024 12:57 08.04.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/06) IP: 2.70.16.227
3. LOMOYO SUNDSTRÖM lomoyo.sund@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 14:22 04.04.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/15) IP: 213.89.5.39
4. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:02 09.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 83.185.242.41

\* 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 nr. 8

Organisationsnummer 757200-1969

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 8 för räkenskapsåret 2023.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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 på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant 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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården nr. 8 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### 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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Göteborg enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Rindeborg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 18:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 16:32

DOCUMENT ID:

SkggZqE31C

ENVELOPE ID:

rJgJZcNnkC-SkggZqE31C

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2023 Biskopsgården.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:05 09.04.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 217.215.140.196

\* 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