



Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 33:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår 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 2 694 kvm.

Styrelsens sammansättning

Letka Zunovska	Kassör
Hawre Aziz	Ordförande
Man Li Phu	Sekreterare

Valberedning

Marjija Janicijevic, sammankallande
Malak Aljebbawi.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Johan Rindeborg Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Byte av ytterbelysning
Renovering av avloppsstammar
- 2006** ● Asfaltering p-plats 1-3
Byte motorvärmarrutttag
- 2007** ● Installation porttelefon
Målning trapphus/soprum
- 2008** ● Fönsterbyte
- 2009** ● Gasspiskonvertering
- 2012** ● Tak och fasad - Byte av tak och omfogning av fasad
- 2013-2014** ● OVK - Slutlig efterkontroll av OVK gjordes 2014 och ventilation blev godkänd
- 2013-2015** ● Avveckling av Värmeföreningen - Inskaffat egen värmeväxlare under 2014, slutlig avveckling av Värmeföreningen kommer att ske under 2015.
- 2015** ● Rensning av dagvatten brunnar
- 2016** ● Inköp av ny tvättmaskin - I tvättstugan i 5:an.
Byte av 9 st 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.
- 2017-2018** ● Byte av resterande dagvattenbrunnar
- 2018** ● Inköp av ny torktumlare - Till tvättstugan i uppgång 9.
Byte av porkodlås /porttelefoner - Utfört
Asfaltering /iordningställande av innegård och garagplan. - 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.

- 2019** ● Ny tvättmaskin 9:an. - Bytt
- 2020** ● Förbättring av innertak i två trapphus - Utfört
Energideklaration - Ny energideklaration.
- 2023** ● Inköp av ny torktumlare - Till tvättstugan i uppgång 5.
- 2024** ● Betongbesiktning på balkongplatta
OVK- komplettering av redan påbörjad besiktning under 2022
- 2025** ● Injustering av fjärrvärme systemet, byte av termostater. Påbörjat i nov inte slutfört.

Planerade underhåll

- 2026** ● Slutföra injusteringen av fjärrvärmen
Ev. reparation av socken runt fastigheten
Underhållsplan kommer att uppdateras
Slutföra ovk besiktning, ej slutfört pga. av bommar.

Avtal med leverantörer

B2 Bredband AB/ Tele 2	Tele 2
Ekonomiskt förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel och snöröjning	EVGE Fastighetsservice AB
Kabeltv	Tele2
Säkerhetsservice	Securitas jour

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året drabbats av omfattande vattenskador vid Snövädersgatan 1. Skadorna krävde sanering, torkning samt återställning av bland annat golv, garderober och väggar. I en lägenhet installerades ett nytt kök och i en annan byggdes nya köksstommar där befintliga köksluckor återmonterades.

Försäkringsbolaget bedömde att ansvaret låg på föreningen och ersättningen reducerades genom åldersavdrag till 20 %, vilket innebar att en stor del av kostnaderna fick bäras av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes för att täcka ökade utgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ny Fastighetsskötare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 042 788	1 897 064	1 902 321	1 909 268
Resultat efter fin. poster	-823 730	-181 850	88 463	155 364
Soliditet (%)	32	38	39	38
Yttre fond	1 982 701	1 799 838	1 601 732	1 418 869
Taxeringsvärde	22 585 000	25 585 000	25 585 000	25 585 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	698	698	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	94,4	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 891	1 962	2 033	2 104
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 802	1 870	1 938	2 006
Sparande / kvm totalyta, kr	-24	35	167	162
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	20	17	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	143	179	140	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	65	87	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	235	265	244	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	3,78	2,04	1,84
Räntekänslighet (%)	2,52	2,81	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat för räkenskapsåret beror huvudsakligen på omfattande vattenskador som uppstod vid Snövädersgatan 1. Skadorna medförde betydande kostnader för sanering, torkning och återställning av berörda lägenheter, inklusive åtgärder i kök och andra utrymmen. Försäkringsbolaget bedömde att ansvaret låg på föreningen och ersättningen reducerades genom åldersavdrag till 20 %, vilket innebar att en stor del av kostnaderna belastade föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	83 710	-	-	83 710
Upplåtelseavgifter	92 890	-	-	92 890
Fond, yttre underhåll	1 799 838	-	182 863	1 982 701
Balanserat resultat	1 597 394	-181 850	-182 863	1 232 681
Årets resultat	-181 850	181 850	-823 730	-823 730
Eget kapital	3 391 982	0	-823 730	2 568 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 415 544
Årets resultat	-823 730
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 863
Totalt	408 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	678 761
Balanseras i ny räkning	1 087 712

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 042 788	1 897 064
Övriga rörelseintäkter	3	210 554	0
Summa rörelseintäkter		2 253 342	1 897 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 427 126	-1 422 989
Övriga externa kostnader	9	-133 062	-111 182
Personalkostnader	10	-75 704	-97 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 908	-274 908
Summa rörelsekostnader		-2 910 800	-1 906 791
RÖRELSERESULTAT		-657 458	-9 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 290	21 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-175 562	-194 054
Summa finansiella poster		-166 272	-172 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-823 730	-181 850
ÅRETS RESULTAT		-823 730	-181 850

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	6 348 155	6 623 063
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 348 155	6 623 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 400	3 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 400	3 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 351 555	6 626 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 534	25 553
Övriga fordringar	16	1 635 516	2 267 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	60 454	109 179
Summa kortfristiga fordringar		1 700 504	2 401 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 476	12 443
Summa kassa och bank		12 476	12 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 712 980	2 414 293
SUMMA TILLGÅNGAR		8 064 534	9 040 755

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 600	176 600
Fond för yttre underhåll		1 982 701	1 799 838
Summa bundet eget kapital		2 159 301	1 976 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 232 681	1 597 394
Årets resultat		-823 730	-181 850
Summa fritt eget kapital		408 951	1 415 544
SUMMA EGET KAPITAL		2 568 252	3 391 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 931 251	0
Summa långfristiga skulder		1 931 251	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 924 169	5 038 244
Leverantörsskulder		347 825	219 907
Skatteskulder		5 308	3 908
Övriga kortfristiga skulder		0	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	287 729	386 474
Summa kortfristiga skulder		3 565 031	5 648 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 064 534	9 040 755

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-657 458	-9 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	274 908	274 908
	-382 550	265 181
Erhållen ränta	9 290	21 931
Erlagd ränta	-177 900	-191 119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-551 160	95 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 879	-125 496
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 718	227 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-449 563	198 016
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-182 871	-182 824
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-182 871	-182 824
ÅRETS KASSAFLÖDE	-632 434	15 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 205 674	2 190 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 573 240	2 205 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1,50 - 4,00 %
---------	---------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 925 685	1 791 288
Hysesintäkter lokaler	14 190	13 200
Hysesintäkter garage	56 190	52 320
Hysesintäkter p-plats	28 410	27 908
Hysesintäkter förråd	720	720
Påminnelseavgift	1 080	840
Pantsättningsavgift	3 528	573
Överlåtelseavgift	5 880	3 939
Administrativ avgift	1 225	539
Andrahandsuthyrning	5 880	5 736
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	2 042 788	1 897 064

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	210 554	0
Summa	210 554	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	115 002	186 586
Besiktningar	0	28 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 625
Gårdkostnader	786	755
Gemensamma utrymmen	350	0
Snöröjning/sandning	21 869	33 744
Serviceavtal	4 815	0
Förbrukningsmaterial	3 750	1 048
Summa	146 572	285 883

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	10 179	0
Tvättstuga	4 981	48 941
Trapphus/port/entr	15 000	4 500
Sophantering/återvinning	0	20 000
Dörrar och lås/porttele	48 669	0
VVS	0	4 714
Värmeanläggning/undercentral	2 325	0
Elinstallationer	15 234	13 596
Tak	0	1 725
Vattenskada	666 177	48 563
Summa	762 565	142 039

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	483 098	0
Summa	483 098	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	75 198	53 621
Uppvärmning	386 109	483 465
Vatten	171 448	176 432
Sophämtning/renhållning	81 009	76 342
Summa	713 764	789 860

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 380	483
Självrisk	28 600	0
Tomträttsavgäld	64 308	48 231
Kabel-TV	61 973	90 621
Bredband	60 416	0
Fastighetsskatt	70 450	69 050
Korr. fastighetsskatt	0	-3 178
Summa	321 127	205 207

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Juridiska åtgärder	1 883	0
Inkassokostnader	4 811	4 835
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	11 500
Styrelseomkostnader	247	0
Föreningskostnader	3 659	3 733
Förvaltningsarvode enl avtal	91 831	88 119
Överlåtelsekostnad	8 232	0
Pantsättningskostnad	5 292	860
Administration	3 821	2 135
Bostadsrätterna Sverige	5 560	0
Summa	133 062	111 182

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	71 667	80 000
Arbetsgivaravgifter	4 037	17 712
Summa	75 704	97 712

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	175 562	194 054
Summa	175 562	194 054

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 030 804	12 030 804
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 030 804	12 030 804
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 407 741	-5 132 833
Årets avskrivning	-274 908	-274 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 682 649	-5 407 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 348 155	6 623 063
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 804 000	17 819 000
Taxeringsvärde mark	5 781 000	7 766 000
Summa	22 585 000	25 585 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 125	136 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 125	136 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 125	-136 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-136 125	-136 125
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 757	60 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 757	60 757
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 757	-60 757
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 757	-60 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 400	3 400
Summa	3 400	3 400

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	74 752	73 887
Transaktionskonto	502 372	1 122 931
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 635 516	2 267 118

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 155	10 375
Förutbet fast skötsel	0	13 542
Förutbet försäkr premier	3 207	38 587
Förutbet kabel-TV	15 723	15 482
Förutbet tomträttsavgäld	16 077	16 077
Förutbet bredband	15 292	15 116
Summa	60 454	109 179

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-04-23	2,72 %	2 006 250	2 081 250
Swedbank	2026-02-28	3,18 %	1 987 500	2 062 500
Swedbank	2026-02-28	2,88 %	861 670	894 494
Summa			4 855 420	5 038 244
Varav kortfristig del			2 924 169	5 038 244

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 941 300 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	19 012	544
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	13 542
Uppl kostn el	5 253	5 519
Uppl kostnad Värme	47 985	53 984
Uppl kostn räntor	16 723	19 108
Uppl kostn vatten	16 233	13 379
Uppl kostnad Sophämtning	8 245	5 809
Uppl kostnad arvoden	0	88 334
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	27 755
Förutbet hyror/avgifter	174 278	158 500
Summa	287 729	386 474

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 491 000	7 491 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutföra injusteringen av fjärrvärmen Ev. renovera socken runt hela fastigheten Slutföra ovk besiktningen

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Letka Zunovska
Kassör

Hawre Aziz
Ordförande

Man Li Phu
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Johan Rindeborg
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 13:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2026 14:30

DOCUMENT ID:

SkWRK6Gn5ZI

ENVELOPE ID:

BkCYpGncZg-SkWRK6Gn5ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Biskopsgården nr. 8, 757200-1969 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

884e58a7c67a5471c36f9ebd7be0f068f3e25b018ce35db39ff1b622d4c26815f9295e6b9aedadb1435252b2e37495d19fb2aaa5e0f13bd378fce5a5ea15e64b

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAN LI PHU manli.phu@outlook.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 19:20 21.03.2026 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.4.73
2. LETKA ZUNOVSKA letkaz@live.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 15:38 24.03.2026 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.113
3. HAWRE SALAH AZIZ hawreaziz698@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:39 31.03.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.117.107
4. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:29 01.04.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.122

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

 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025-12-31 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 2025.

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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 16:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.03.2026 14:30

DOCUMENT ID:

Hk7AK6z3qbg

ENVELOPE ID:

B1xCtpzh9We-Hk7AK6z3qbg

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2025 Biskopsgården.pdf

2 pages

SHA-512:

40c4034520de44909f6123e61185d25dcd8a63226b803
354d2e2ac0ccb4e49a7f12605d1179e305b7f5923200de
d0e59db05e0e7937a903f45f24224cff68151

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Åke Rindeborg	Signed	31.03.2026 16:42	eID	Swedish BankID
johanrindeborg@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 16:41	Low	IP: 81.234.140.21

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

Attachments

No attachments 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

 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