



Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 36:2	1956	Göteborg
Biskopsgården 36:4	1956	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

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 4 136 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas av 2 personer i styrelsen

Revisorer

Barbro Cartwright Revisor Start Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1983 ● Fasad- och balkongrenovering - Tilläggsisolering samt plåtfasader
- 1986 ● Omläggning av tak
- 1997 ● Rörstambyte - Kök
- 1998 ● Fönster och balkongdörrar - Nya underhållsfria fönster
- 2003 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2009 ● Byte av ljusarmaturer - Trapphus, tvättstuga och soprum med rörelsedetektorer
- 2010 ● Elstammar och elcentraler - Nya huvudcentraler och nya elskåp i samtliga lgh med jordfelsbrytare. Trefas framdraget till spis.
- 2011 ● Värmekablar i stuprör - Byte av kablar och tillhörande elkablage
- 2013 ● Energibesparingsåtgärder - Nya termostater samt tätning av alla fönster
Ventilation - nya frånluftsfläktar
- 2013-2014 ● Badrum - Helrenoverade i samband med stambyte.
Stambyte - Nya avlopp i badrum, samtliga vattenledningar utbytta samt nya kökskranar
- 2014 ● Rökluckor - Byte av rökluckor i trapphusen
Värmeanläggning - Nya fjärrvärmevärmeanläggningar
- 2016 ● Dörrlås - Nya säkerhetslås i samtliga dörrar.
- 2017 ● Balkonger - Fasad och betongrenovering
- 2018 ● Nya porttelefoner och energisnåla fläktar i torkrum
- 2019 ● Målning av trapphus
Bredband - Från 2019 ingår bredband från Telenor i månadsavgiften

- 2020** ● Målning - Soprum samt källarutrymmen
- 2021** ● Tvättstuga - Nya tvättmaskiner på Regnvädersgatan 1
- 2022** ● Målning - Cykelrum
- 2023** ● Hissrenovering - Byte av hisskorg, maskineri och elektronik

Planerade underhåll

- 2026** ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Bredband och TV	Telenor
Fastighetsskötsel	Göteborgs Servicepartner
Hissar	Kone
Porttelefoner	Locksafe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 2 % från och med 2024-02-01.

Parkering höjs med 10 kr/ månad.

Oplanerade renoveringar av balkonger har minskat föreningens sparkapital.

Övriga uppgifter

Under 2024 har ytterligare 4 balkonger renoverats.

En skada uppstod i taket på Regnvädersgatan 3, tillfälliga åtgärder gjordes för att förhindra vidare skador. Styrelsen ska under våren 2025 se över vilket underhåll som behöver göras och utifrån det ta beslut i vilken omfattning taken ska renoveras.

Soprummen har uppdaterats med sorteringskärl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 690 027	2 632 464	2 524 435	2 512 784
Resultat efter fin. poster	-365 385	-1 015 544	10 371	332 481
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	116 400	242 400	293 306	220 800
Taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000	40 400 000	28 040 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	638	624	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 903	1 951	1 999	1 975
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 903	1 951	1 999	1 975
Sparande per kvm totalyta, kr	101	135	131	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	27	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	118	124	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	47	40	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	196	190	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,56	-	-
Räntekänslighet (%)	2,98	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.

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

Årets minusresultat beror på reparationer av balkonger som inte var planerade. Kostnaden betalades med egna medel.

Detta har minskat våra likvida medel och kommer att kompenseras med en höjning av avgifterna från juli 2025 för att säkra upp föreningens framtida reserver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	138 330	-	-	138 330
Upplåtelseavgifter	1 154 795	-	-	1 154 795
Fond, yttre underhåll	242 400	-242 400	116 400	116 400
Balanserat resultat	-3 062 157	-773 144	-116 400	-3 951 701
Årets resultat	-1 015 544	1 015 544	-365 385	-365 385
Eget kapital	-2 542 176	0	-365 385	-2 907 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 835 301
Årets resultat	-365 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 400
Totalt	-4 317 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-116 400
Balanseras i ny räkning	-4 200 687

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 690 027	2 632 464
Övriga rörelseintäkter	3	0	71 531
Summa rörelseintäkter		2 690 027	2 703 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 449 026	-3 143 753
Övriga externa kostnader	9	-125 102	-128 347
Personalkostnader	10	-82 532	-82 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 820	-164 150
Summa rörelsekostnader		-2 818 480	-3 518 782
RÖRELSERESULTAT		-128 453	-814 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 605	8 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-248 537	-209 149
Summa finansiella poster		-236 932	-200 757
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 385	-1 015 544
ÅRETS RESULTAT		-365 385	-1 015 544

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	4 879 429	5 041 249
Maskiner och inventarier	13	1 456	1 456
Summa materiella anläggningstillgångar		4 880 885	5 042 705
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	4 500	4 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 500	4 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 885 385	5 047 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 672	22 908
Övriga fordringar	15	760 553	862 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	88 286	0
Summa kortfristiga fordringar		871 511	885 667
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		871 511	885 667
SUMMA TILLGÅNGAR		5 756 896	5 932 873

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 293 125	1 293 125
Fond för yttre underhåll		116 400	242 400
Summa bundet eget kapital		1 409 525	1 535 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 951 701	-3 062 157
Årets resultat		-365 385	-1 015 544
Summa fritt eget kapital		-4 317 087	-4 077 701
SUMMA EGET KAPITAL		-2 907 562	-2 542 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	7 669 505	7 869 505
Summa långfristiga skulder		7 669 505	7 869 505
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	200 000	200 000
Leverantörsskulder	17, 19	397 184	141 394
Skatteskulder		5 704	7 913
Övriga kortfristiga skulder		17 816	17 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	374 249	238 421
Summa kortfristiga skulder		994 953	605 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 756 896	5 932 873

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-128 453	-814 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 820	164 150
	33 367	-650 637
Erhållen ränta	11 605	8 392
Erlagd ränta	-249 580	-238 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 608	-881 087
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 809	-4 565
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	390 452	19 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 035	-865 970
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	448 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	448 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 965	-617 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	820 193	1 437 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	718 228	820 193

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.

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	1,49 - 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 531 128	2 475 760
Årsavgift bostäder, kap tillsk	105 600	105 600
Hysesintäkter garage	27 400	23 145
Hysesintäkter p-plats	15 550	16 690
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-419
Parkering	0	2 500
Pantsättningsavgift	2 196	2 625
Överlåtelseavgift	7 045	6 565
Administrativ avgift	1 112	0
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Summa	2 690 027	2 632 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	28 773
Försäkringsersättning	0	42 758
Summa	0	71 531

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	171 360	168 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 776	8 825
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 864
Städning utöver avtal	0	5 750
Hissbesiktning	4 441	0
Brandskydd	2 308	12 861
Gårdkostnader	2 880	3 926
Garage/parkering	1 325	0
Snöröjning/sandning	29 785	19 950
Serviceavtal	28 450	27 491
Förbrukningsmaterial	2 645	3 285
Summa	255 970	252 952

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	13 760	4 717
Trapphus/port/entr	0	3 472
Dörrar och lås/porttele	10 994	8 321
VVS	24 693	10 785
Värmeanläggning/undercentral	16 658	0
Ventilation	0	10 671
Elinstallationer	1 568	3 356
Hissar	6 279	10 329
Tak	3 068	0
Fasader	5 276	0
Fönster	3 148	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 556
Garage/parkering	1 693	0
Vattenskada	10 563	91 060
Summa	97 700	147 267

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	36 675
Hiss	0	1 371 775
Fasader	39 250	0
Balkonger/altaner	583 611	0
Summa	622 861	1 408 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	116 856	126 687
Uppvärmning	639 666	488 731
Vatten	228 016	193 438
Sophämtning/renhållning	69 078	62 233
Grovsopor	10 754	8 691
Summa	1 064 370	879 780

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 256	63 652
Tomträttsavgäld	75 177	100 236
Kabel-TV	56 553	71 951
Bredband	135 600	127 304
Fastighetsskatt	94 540	92 162
Summa	408 126	455 305

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	1 317
Inkassokostnader	1 957	1 072
Övriga förluster	4 222	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 875	0
Fritids och trivselkostnader	0	159
Föreningskostnader	9 058	7 225
Förvaltningsarvode enl avtal	78 962	75 748
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	7 452	5 515
Administration	3 344	8 068
Konsultkostnader	0	11 875
Bostadsrätterna Sverige	0	6 340
Summa	125 102	128 347

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	67 000	67 000
Arbetsgivaravgifter	15 532	15 532
Summa	82 532	82 532

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	248 330	209 058
Dröjsmålsränta	184	91
Kostnadsränta skatter och avgifter	23	0
Summa	248 537	209 149

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 138 832	7 138 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 138 832	7 138 832
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 097 583	-1 935 763
Årets avskrivning	-161 820	-161 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 259 403	-2 097 583
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 879 429	5 041 249
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 200 000	28 200 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Summa	40 400 000	40 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	232 590	232 590
Utgående anskaffningsvärde	232 590	232 590
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-231 134	-228 804
Avskrivningar	0	-2 330
Utgående avskrivning	-231 134	-231 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 456	1 456

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Aktier och andelar	1 000	1 000
Summa	4 500	4 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 325	42 566
Transaktionskonto	271 630	235 340
Borgo räntekonto	446 598	584 853
Summa	760 553	862 759

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 877	0
Förutbet försäkr premier	23 125	0
Förutbet tomträtt	25 059	0
Förutbet bredband	21 225	0
Summa	88 286	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	1,25 %	3 005 000	3 105 000
Nordea	2025-09-17	1,25 %	395 000	495 000
Nordea	2025-12-29	4,82 %		4 469 505
Nordea Hypotek AB	2025-12-29	3,32 %	4 469 505	
Summa			7 869 505	8 069 505
Varav kortfristig del			200 000	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 974 505 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	11 010	14 000
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	14 280	0
Uppl kostn el	10 822	0
Uppl kostnad Värme	71 184	0
Uppl kostn räntor	3 949	4 992
Uppl kostn vatten	27 191	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 814	0
Förutbet hyror/avgifter	229 999	219 429
Summa	374 249	238 421

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 775 000

2023-12-31

9 775 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften justerades 202501 med +3 %. Ytterligare höjning kommer att göras senare under 2025.

Orsaken är höjda avgifter för bl a: vatten och avfallsavgifter (+18%), Fjärrvärme (+7%) Lån som ska skrivas om. Utöver detta ska taken renoveras under 2025/26.

Underskrifter

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

Göteborg

Ana Wallberg
Styrelseledamot

Hampus Johansson
Styrelseledamot

Håkan Edsjö
Vice Ordförande

Inger Donnerby
Ordförande

Mikael Nordin
Styrelseledamot

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

Start Redovisning
Barbro Cartwright
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 03:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

HyZkPliP1lg

ENVELOPE ID:

BJI0lgiv1el-HyZkPliP1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Biskopsgården nr. 2, 757200-2009 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN EDSJÖ hakan.edsjo@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 23:33 24.04.2025 23:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.32.141
2. INGER DONNERBY inger.donnerby@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:10 26.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.34.126
3. HAMPUS JOHANSSON hampusdorian@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:23 28.04.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.32.4
4. MIKAEL NORDIN bloqmayus@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:27 28.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 93.138.236.204
5. ANA DEL CARMEN WALLBERG ana.wallberg@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 21:59 28.04.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.32.47
6. Barbro Kristina Cartwright startredovisning@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 03:05 29.04.2025 03:04	eID Low	Swedish BankID IP: 184.22.18.164

* 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 2024.

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 2024 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 2024.

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.

Bangkok, datum se digital signering

Start Redovisning

Barbro Cartwright



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 03:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

SJbgwxiPkel

ENVELOPE ID:

ryevgovJxx-SJbgwxiPkel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Kristina Cartwright	 Signed	29.04.2025 03:04	eID	Swedish BankID
startredovisning@hotmail.com	Authenticated	29.04.2025 03:03	Low	IP: 184.22.18.164

* 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