



Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 3

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. 5
Flerårsöversikt	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 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 1958-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 34:1	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2055. Omförhandling av kostnad/pris 2035.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 278 kvm och 1 lokal om 425 kvm. Byggnadernas totalyta är 2703 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Rönn	Ordförande
Cornelis Daniel Berger	Styrelseledamot
Margareta Jonsson	Styrelseledamot
Donna Moon Alexander	Suppleant
Gunnel Andersson	Suppleant

Valberedning

Divna Racovic och Bahra Hodzic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Roger Lindblom Revisor
Margareta Karlsson Internrevisor
Masoud Modarresi Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-01. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Låssystem - Nytt enhetligt låssystem
- 2009-2010** ● Renovering och inglasning av balkonger
- 2010** ● Omläggning av tak
- 2011** ● Ny tvättmaskin
Ny torktumlare
- 2012** ● Byte av garagedörrar
Säkerhetsgrind till källarplan
Byte av fönster på lokal
- 2013** ● Byte av fönster lokal
- 2014** ● Hobbyrummet - Anpassning av hobbyrummet för bättre utnyttjande
Ny egen fjärrvärmeanläggning
Trapphuset - Borttagning av gammalt polish och påstrykning av ny
Lokal - Byte av täckskena och installation av isolering i fönsteruttag.
Garageplan - Asfaltering garageplan och uppfart
Genomgång av våtutrymmen - Inspector gått igenom samtliga våtutrymmen. Allt godkänt.
- 2015** ● Byte av tvättmaskin - Samtliga maskiner är nu utbytta till energisnåla
Tvätt av fasad
- 2015-2016** ● Fläktsystemet - OVK-besiktning. Samt byte av motor med bättre ekonomi.
- 2016** ● Grillplats

- 2016** ● Värmekablar stuprör - Skyddsåtgärd
- 2017** ● Renovering hiss - för driftsäkerhet
- 2018** ● Fönsterbyte - För bättre energi
- 2019** ● Porttelefon
Nytt torkaggregat
- 2020** ● Tvätt av Entréfasad
Radonmätning
- 2021** ● Relining avloppsrör - I bottenplattan
- 2022** ● Nya dagvattenrör runt lokalen
Fasad och Omläggning av tak på Lokal
Installation av 7 laddstationer för elbilar
Ny mur vid parkeringen
Spolning av köks&badrumstammar
- 2023** ● Byte av plåtdörrar på lokalen
Byte av armaturer från kvicksilver till LED
- 2023** ● Systemkontroll på värmesystemet samt backspolning och rengöring
- 2024** ● Tvätt av Entréfasad
- 2025** ● Byte av fönsterplåtar på entresida
Nya trappa upp till parkeringen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Göteborgs Service Partner
Internet och TV leverantör	Telia
Service av hiss	Hiss Teknik

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsarbete sker kontinuerligt utifrån fastställd underhållsplan i syfte att hålla fastigheten i ett bra skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen lån har tecknats om med Nordea.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med Hiss Teknik för service av hiss.

Föreningen har bytt från Telenor till Telia för Bredband & TV.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 984 129	1 931 472	1 894 204	1 835 927
Resultat efter fin. poster	84 835	-15 180	-235 724	-1 249 437
Soliditet (%)	1	1	1	4
Yttre fond	772 694	513 217	68 970	870 069
Taxeringsvärde	15 881 000	22 990 000	22 990 000	22 990 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	702	702	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	82,9	83,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 849	3 893	3 937	3 981
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 244	3 281	3 318	3 355
Sparande / kvm totalyta, kr	126	131	103	219
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	27	25	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	104	126	92	85
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	55	44	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	209	161	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	4,30	4,04	-
Räntekänslighet (%)	5,38	5,55	5,61	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	90 520	-	-	90 520
Upplåtelseavgifter	672 180	-	-	672 180
Fond, yttre underhåll	513 217	0	259 477	772 694
Balanserat resultat	-1 095 509	-15 180	-259 477	-1 370 166
Årets resultat	-15 180	15 180	84 835	84 835
Eget kapital	165 228	0	84 835	250 063

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 110 689
Årets resultat	84 835
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-259 477
Totalt	-1 285 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	21 496
Balanseras i ny räkning	-1 263 835

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	1 984 776	1 931 742
Summa rörelseintäkter		1 984 776	1 931 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 217 520	-976 654
Övriga externa kostnader	8	-104 921	-132 003
Personalkostnader	9	-121 173	-114 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 068	-369 792
Summa rörelsekostnader		-1 678 682	-1 592 771
RÖRELSERESULTAT		306 093	338 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 636	29 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-243 894	-383 924
Summa finansiella poster		-221 258	-354 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		84 835	-15 180
ÅRETS RESULTAT		84 835	-15 180

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	7 580 326	7 805 002
Maskiner och inventarier	12	73 650	84 042
Summa materiella anläggningstillgångar		7 653 976	7 889 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 653 976	7 889 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 680	44 415
Övriga fordringar	13	824 086	742 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 373	55 493
Summa kortfristiga fordringar		895 139	842 847
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 889	793 822
Summa kassa och bank		1 010 889	793 822
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 906 028	1 636 669
SUMMA TILLGÅNGAR		9 560 004	9 525 713

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		762 700	762 700
Fond för yttre underhåll		772 694	513 217
Kapitaltillskott		-50 625	-50 625
Summa bundet eget kapital		1 484 769	1 225 292
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 370 166	-1 095 509
Årets resultat		84 835	-15 180
Summa ansamlad förlust		-1 285 331	-1 110 689
SUMMA EGET KAPITAL		199 438	114 603
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		45 000	0
Summa långfristiga skulder		45 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 767 679	8 867 679
Leverantörsskulder		107 196	74 111
Skatteskulder		0	733
Övriga kortfristiga skulder		34 786	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	405 904	423 587
Summa kortfristiga skulder		9 315 565	9 411 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 560 004	9 525 713

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 093	338 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	235 068	369 792
	541 161	708 763
Erhållen ränta	22 636	29 772
Erlagd ränta	-264 490	-405 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 307	332 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	75 614	-96 771
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 051	68 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 973	304 952
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Depositioner	45 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	344 973	204 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 478 098	1 273 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 823 071	1 478 098

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,98 %
Yttertak	10,04 %
Fasader	2,95 %
Balkonger	2,09 %
Fönster	1,17 %
Stamledningar VA	1,62 %
Stamledningar Värme	3,58 %
Ventilation	3,35 %
El	1,22 %
Hissar	2,01 %
Installationer	10,00 %

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	1 628 373	1 598 448
Hysesintäkter lokaler	75 384	222 648
Hysesintäkter lokaler, moms	160 664	0
Hysesintäkter garage	30 000	30 000
Hysesintäkter p-plats	30 500	40 200
Hysesintäkter p-plats, moms	10 400	0
Deb. fastighetsskatt	3 300	9 900
Deb. fastighetsskatt, moms	7 136	0
Fast tillägg elbilsaddning	11 250	8 000
Elintäkter laddstolpe	15 820	13 476
Elintäkter laddstolpe moms	0	3 550
Dröjsmålsränta	442	226
Pantsättningsavgift	2 352	573
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	1 960	784
Andrahandsuthyrning	5 730	3 937
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	1 984 776	1 931 742

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	89 453	104 324
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 328
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 250
Hissbesiktning	2 995	2 929
Gårdkostnader	103	655
Gemensamma utrymmen	469	320
Garage/parkering	15 101	13 097
Snöröjning/sandning	15 719	22 360
Serviceavtal	2 496	0
Serviceavtal, hissar	3 824	0
Förbrukningsmaterial	1 816	2 099
Summa	131 977	150 362

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	13 431	7 163
Dörrar och lås/porttele	1 460	0
Elinstallationer	240	0
Hissar	37 931	28 112
Fönster	173 500	0
Summa	226 562	35 275

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	21 496	0
Fasader	0	23 750
Garage/parkering	0	-51 980
Summa	21 496	-28 230

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	69 311	74 089
Uppvärmning	280 765	340 752
Vatten	141 215	149 786
Sophämtning/renhållning	48 621	44 076
Grovsopor	0	4 938
Summa	539 912	613 641

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 622	23 627
Tomträttsavgäld	67 320	33 660
Kabel-TV	28 042	38 294
Bredband	110 456	49 596
Fastighetsskatt	55 133	60 430
Summa	297 573	205 607

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	0	1 160
Juridiska åtgärder	0	3 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	14 926
Revisionsarvoden extern revisor	6 416	12 101
Revisionsarvoden internrevisor	2 413	0
Styrelseomkostnader	2 295	0
Fritids och trivselkostnader	583	1 484
Föreningskostnader	7 912	5 416
Förvaltningsarvode enl avtal	59 121	57 527
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	2 646	860
Korttidsinventarier	5 927	0
Administration	4 619	5 563
Konsultkostnader	5 442	29 340
Bostadsrätterna Sverige	5 120	0
Summa	104 921	132 003

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	96 737	89 685
Revisionsarvoden internrevisor (gammalt konto)	0	2 320
Arbetsgivaravgifter	24 436	22 317
Summa	121 173	114 322

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	243 894	383 896
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	28
Summa	243 894	383 924

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 554 093	15 554 093
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 554 093	15 554 093
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 749 092	-7 389 692
Årets avskrivning	-224 676	-359 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 973 768	-7 749 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 580 326	7 805 002
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 754 000	16 300 000
Taxeringsvärde mark	5 127 000	6 690 000
Summa	15 881 000	22 990 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 851	165 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 851	165 851
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-81 809	-71 417
Årets avskrivning	-10 392	-10 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 201	-81 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 650	84 042

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 340	6 683
Skattefordringar	4 564	0
Momsavräkning	0	51 980
Transaktionskonto	224 680	195 500
Borgo räntekonto	587 502	488 776
Summa	824 086	742 939

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 522	6 300
Förutbet försäkr premier	12 405	11 814
Förutbet kabel-TV	-2 795	7 543
Förutbet tomträttsavgäld	16 830	16 830
Förutbet bredband	-6 235	13 006
Upplupna intäkter	646	0
Summa	27 373	55 493

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-01-20	2,42 %	4 325 000	4 425 000
Nordea	2026-01-20	2,42 %	4 442 679	4 442 679
Summa			8 767 679	8 867 679
Varav kortfristig del			8 767 679	8 867 679

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 267 679 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 821	1 927
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	7 465
Uppl kostn el	5 568	6 338
Uppl kostnad Värme	36 367	39 065
Uppl kostnad Extern revisor	6 416	6 169
Uppl kostn räntor	43 078	63 674
Uppl kostn vatten	12 265	10 428
Uppl kostnad Sophämtning	4 755	3 604
Uppl kostnad arvoden	99 150	93 017
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 294	29 955
Förutbet hyror/avgifter	164 190	159 625
Beräkn arvode revision	0	2 320
Summa	405 904	423 587

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

10 310 000

2024-12-31

10 310 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 oktober 2026 gäller en 25 procentig moms att tas ut på parkeringsplatser och garage efter beslut av Skatteverket.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-09.

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

Göteborg

Cornelis Daniel Berger
Styrelseledamot

Magnus Rönn
Ordförande

Margareta Jonsson
Styrelseledamot

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

Roger Lindblom
Revisor

Margareta Karlsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 16:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 12:12

DOCUMENT ID:

HyTKrvB5Wg

ENVELOPE ID:

S1hFBPr5WI-HyTKrvB5Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Biskopsgården nr. 3, 757200-2017 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

6ac71642bf3fa5d4f566807bc826cbce93b6b01b54c513
40d654b8969e90f1ef51669f457b916b59ae8dbe1f4ddec
16c4dbe433ffe7f47e8aff1ee38540ec162

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. MARGARETA JONSSON brfnr3-1956@live.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 15:53 16.03.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.75.104
2. LARS MAGNUS RÖNN ronn.magnus@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 16:12 16.03.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.197.247
3. Cornelis Daniel Berger niels.berger@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 16:32 16.03.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.103
4. ROGER LINDBLOM roger.lindblom4703@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 16:39 16.03.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.137.203
5. MARGARETA KRISTINA KARLSSON margareta.pipson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:38 17.03.2026 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.132.214

* 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

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BISKOPSGÅRDEN NR 3

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Biskopsgården nr 3 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att granska att räkenskaperna är rätt förda, att resultat- och balansräkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och att styrelsen verkat i enlighet med föreningens stadgar.

Vi har vid vår granskning funnit att räkenskaperna är noggrant och riktigt förda, att resultat- och balansräkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsen verkat i enlighet med föreningens stadgar.

Vi rekommenderar därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Roger Lindblom

Margareta Karlsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.03.2026 12:12

DOCUMENT ID:

H16YBwH9Wg

ENVELOPE ID:

S1htHwrqWx-H16YBwH9Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026-02-15.pdf

1 page

SHA-512:

7a46c807c438daf159a8472fb357f75f3cee1f3173465a1
9abeda1dc6a7119651ae49f31eb2a5a57bfe107419e832
2f5be85e221fc410d086ff558452b2b26a7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER LINDBLOM roger.lindblom4703@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2026 15:55 17.03.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.217.254
2. MARGARETA KRISTINA KARLSSON margareta.pipson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2026 10:38 09.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186

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

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