

Bostadsrättsföreningen Biskopens Hage i Växjö

Org.nr: 769611-7493

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biskopens Hage i Växjö, 769611-7493, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen omfattar även förrådsutrymme, carport eller bilplats och mark i anslutning till lägenheten. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Nils Blomgren
Ledamot	Hans Thunander
Ledamot	Robert Engström
Ledamot	Andreas Hermansson
Ledamot	Catarina Krogell
Suppleant	Shamnin Patel

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gasfacklan 1 i Växjö kommun med därpå 15 uppförda byggnader med 34 lägenheter. Fastighetens adresser är Växthusgatan och Lusthusgatan.

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	34	-	-

Total tomtarea:	12 125	kvm
Total bostadsarea:	3 712	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 712	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-11.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Göta.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband/TV	Telia
Avfallshantering	Ragn-Sells och SSAM
Dristsäkerhetsavtal	VEAB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 100 tkr (58 tkr) och planerat underhåll för 1125 tkr

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en egen upprättad underhållsplan som sträcker sig fram till 2034.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-15, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har målat och tvättat samtliga fastigheter. Reparation av skärmplank är gjort och man har åtgärdat en vattenskada på Växthusgatan 1.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 59 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 60.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår parkering. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Tv-telefoni & bredband, sopor och vatten. Uppvärmning sker genom fjärrvärme med separata mätare i varje lägenhet men föreningen står för driftsäkerhetsavtal med VEAB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 305	2 796	2 181	2 422
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 579	107	- 161	329
Soliditet, %	50	50	50	50
Sparande per kvm	292	173		
Årsavgift/kvm	852	753		
Energikostnad kr/kvm	41	35		
Räntekostnad kr/kvm	330	333		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	9 599	9 723		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 599	9 723		
Skuldkvot	10.8	12.8		
Räntekänslighet	11.3	12.9		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	95	99		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 530 000	1 190 900	3 313 618	107 028
Omföring av föreag års resultat			-60 972	-107 028
Avsättning till underhållsfond		168 000		
Årets resultat				-579 084
Vid årets slut	32 530 000	1 358 900	3 252 646	- 579 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 252 646
Årest resultat	- 579 084
Totalt	2 673 562

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	168 000
Anspråktagande av underhållsfond	- 600 000
Balanseras i ny räkning	3 105 562
Totalt	2 673 562

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

3 304 548

2 796 437

Övriga rörelseintäkter

6 211

19 507

Summa Rörelseintäkter

3 310 759

2 815 944

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

2

-2 127 882

-935 313

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-536 892

-536 892

Summa Rörelsekostnader

-2 664 774

-1 472 205

RÖRELSERESULTAT

645 985

1 343 739

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

71

230

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 225 140

-1 236 941

Summa Finansiella poster

-1 225 069

-1 236 711

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-579 084

107 028

RESULTAT FÖRE SKATT

-579 084

107 028

ÅRETS RESULTAT

-579 084

107 028

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	72 030 141	72 567 033
Inventarier, maskiner och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 030 141	72 567 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 030 141	72 567 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		572 020	589 084
Övriga fordringar		14 095	10 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 814	30 315
Summa kortfristiga fordringar		645 929	630 147
Kassa och bank			
Kassa och bank		590 130	1 001 334
Summa kassa och bank		590 130	1 001 334
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 236 059	1 631 481
SUMMA TILLGÅNGAR		73 266 200	74 198 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 530 000	32 530 000
Underhållsfond		1 358 900	1 190 900
Summa bundet eget kapital		33 888 900	33 720 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 252 646	3 313 618
Årets resultat		-579 084	107 028
Summa fritt eget kapital		2 673 562	3 420 646
SUMMA EGET KAPITAL		36 562 462	37 141 546
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 512 809	12 800 000
Summa långfristiga skulder		24 512 809	12 800 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		24 512 809	12 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 118 252	23 290 000
Leverantörsskulder		142 267	26 992
Skatteskulder		32 559	24 252
Övriga skulder		1 536	10 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		896 315	904 786
Summa kortfristiga skulder		12 190 929	24 256 968
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 190 929	24 256 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 266 200	74 198 514

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		645 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		536 892
Summa		1 182 877
Erhållen ränta		71
Erlagd ränta		-1 225 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-42 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-15 782
Minskning av rörelseskulder		105 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47 734
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-458 939
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-458 939
Årets kassaflöde		-411 205
Likvida medel vid årets början		1 001 334
Likvida medel vid årets slut		590 130

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Planerat underhåll	1 125 000	0
Fastighetsskötsel (lön vicevärd)	44 754	44 023
Elkostnader	9 797	14 224
Vatten och avlopp	107 908	111 270
Driftsäkerhetsavtal	33 156	33 156
Städning och renhållning	88 542	77 085
Snöröjning	19 382	31 767
Reparation och underhåll fastighet	99 762	58 112
Bredband, telefon och TV	75 941	77 520
Utemiljö	15 084	6 408
Försäkring	47 665	49 468
Fastighetsskatt	323 850	301 716
Styrelsearvode	19 000	16 000
Revisionskostnader	8 750	8 750
Ekonomisk förvaltning	82 466	77 964
Pant & överlåtelseavgift	5 164	9 207
Bankavgifter	3 211	3 106
Övriga kostnader	18 451	15 537
Totalt övriga externa kostnader	2 127 882	935 313

Föreningens intäkter för vatten och sophantering var 191 841 kr och kostnader var 196 450 kr vilket ger 4 609 kr mer i kostnad för föreningen.

Not 3. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	64 090 741	64 090 741
Mark	15 010 430	15 010 430
Markanläggningar	56 250	56 250
Utgående anskaffningsvärden	79 157 421	79 157 421
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 590 388	- 6 053 496
Årets avskrivning på byggnader	- 536 892	- 536 892
Utgående avskrivningar	-7 127 280	-6 590 388
Utgående redovisat värde	72 030 141	72 567 033
<i>Varav</i>		
Byggnader	56 985 933	57 520 017
Mark	15 010 430	15 010 430
Markanläggningar	33 778	36 586

Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,23 %	12 800 000	13 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	3,95 %	12 034 061	12 125 000
Stadshypotek	2025-09-30	2,90 %	2 247 000	2 315 000
Stadshypotek	2025-12-30	2,95 %	8 550 000	8 650 000
Summa skulder till kreditinstitut			35 631 061	36 090 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 118 252	-23 290 000
			24 512 809	12 800 000

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 250 000	43 250 000
Summa:	43 250 000	43 250 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nils Blomgren
Ordförande

Hans Thunander
Ledamot

Robert Engström
Ledamot

Andreas Hermansson
Ledamot

Catarina Krogell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2025



Brf Biskopens Hage ÅR 2024.pdf

(90506 byte)
SHA-512: 1951d35bfb9d03a51b47980390a2e6fa27da7
06295692f67b5c9f25f278405712d1516296b8bf00440a
1186f5ccaf79f4941f18d0691e013bff515d9cee7d214

Underskrifter

2025-03-03 16:21:57 (CET)



Robert Engström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 14:49:39 (CET)



Andreas Daniel Hermansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 19:08:11 (CET)



Hans Gustaf Thunander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 19:40:16 (CET)



Catarina Krogell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 20:12:03 (CET)



Nils Magnus Arne Blomgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 09:33:08 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Biskopens Hage År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ecd0bdaaba0cc15939d4d5f9f8aa3bd9932cfc8b24a1885d04443093bf3dbc8a50f29982176d5b99a33c7d998a93225db11c2d8964c12aa3016380e244d24ced



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.