Årsredovisning 2025

Brf Bishop Alumno

769622-3168



HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bishop Alumno

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

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.

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

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 2010-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 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
Göteborg Gårda 23:12	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 2 369 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 656 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berry Kristensson	Styrelseledamot
Anders Gunnar Bolinder	Styrelseledamot
Alexander Sarvestani	Styrelseledamot
Bo Richard Nils Eriksson Hjelm	Styrelseledamot
Hans Rickard Norlén	Styrelseledamot
Jan Matteus Ottosson	Styrelseledamot
Hedvig Eleonora Cecilia Norlén	Ordförande
Charlotta Williams	Suppleant
Anthony Do Le	Suppleant

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Valberedning

Elisabeth Berling
Maria Bolinder

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rikard Sahle Auktoriserad revisor Frejs revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2011-2025 2011 Ny entré och hiss byggdes mot Fabriksgatan. 2012 Renoveringsarbeten av fasaden på vita huset genomfördes 2013 Nya maskiner installerades i tvättstugan. 2014 Åtgärd för läckage av värmesystem. 2014 Montering av grind vid entré 2014 Installation av separat elmätare i lokal 2014 Återställande av lägenhet efter läckage 2016 Flyttat tvättstugan 2018 Låssystemet byttes ut 2018 och då tillkom bokningssystem för tvättstugan 2019 Leverantör för tv, bredband samt telefoni har bytts till Com Hem (Numera Tele2). 2021 Har renovering av trapphuset på Vädursgatan 3 slutförs. 2021 OVK har slutförts på Vädursgatan 1 och 3. 2022/2023 Nytt tak och kompletterad fasad på vita huset. Då renoveringen blev dyrare än budgeterat eftersom okända problem dök upp, var föreningen tvungen att uppta ett nytt lån om 1.300.000kr. 2023 Nytt vent.aggregat i vita huset. Föreningen har gjort obligatorisk brandskyddsdokumentation. 2024. Renovering av tidigare tvättstugan i vita huset till lägenhet. 2025 Översyn fönster. Försäljning av lägenhet 2190 (gamla tvättstugan). Byggnation av nya lägenhetsförråd i nedre garaget inkl byta port och belysning

Planerade underhåll

2026 2026: Åtgärda anmärkningar från MSB ang skyddsrummet, installation av 6 platser för elbilsladdare övre garaget, byte av hissrem, tömning restauranglokal samt enklare uppfräschning av lokalen inför kommande försäljning under första halvåret 2026, OVK samtliga lägenheter och lokaler ev åtgärder, byte av torktumlare

2027 markarbeten innergården

Övrig verksamhetsinformation

Stadgar uppdaterades på stämman 2024-06

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tvisten med grannfastigheten kring retroaktiva ej debiterade driftkostnader pga att den aktuella gemensamhetsanläggningen ej lästs av mellan parterna under 10 års tid fram till 2023-03 om en total kostnad om 3 262 819 kr, har lett till en förlikning mellan parterna vilket gör att fakturan från 2023 har krediterats och ny debitering startat enligt överenskommet upplägg. Föreningen betalar utöver detta av en del av den retroaktiva skulden om 700 000 kr uppdelat på 5 år. Rättskydd till föreningen för juristkostnader i samband med tvisten har också betalats ut under 2025.

Förändringar i avtal

April 2025: Uppsägning av hyresgäst som drev restaurangen pga obetalda hyror. Indrivning av hyresskuld av betydande belopp genom Kronofogden pågår.

Övriga uppgifter

Under året har cirka 30 % av föreningens lägenheter/lokaler varit upplåtna i andra hand. Styrelsen följer utvecklingen och arbetar för att säkerställa att samtliga andrahandsupplåtelser sker med erforderligt tillstånd och i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 897 264	3 864 184	3 520 662	3 179 046
Resultat efter fin. poster	1 645 843	-859 920	-4 915 866	-1 894 588
Soliditet (%)	62	59	59	63
Yttre fond	3 658 100	3 208 100	3 258 854	2 808 854
Taxeringsvärde	77 117 000	85 959 000	85 959 000	85 959 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 054	1 039	926	798
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	71,2	69,7	68,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 052	13 333	13 240	13 320
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 676	10 154	10 083	10 143
Sparande / kvm totalyta, kr	776	-42	-1 024	-322
Elkostnad / kvm totalyta, kr	117	112	161	143
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	89	39	35
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	57	31	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	258	231	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	4,07	2,97	0,82
Räntekänslighet (%)	12,38	12,83	14,29	16,69

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.

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

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 el (totalt 336 362 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	71 135 000	-	689 000	71 824 000
Upplåtelseavgifter	1 080 823	-	1 161 000	2 241 823
Fond, yttre underhåll	3 208 100	-	450 000	3 658 100
Balanserat resultat	-15 937 164	-859 920	-450 000	-17 247 084
Årets resultat	-859 920	859 920	1 645 843	1 645 843
Eget kapital	**58 626 839**	**0**	**3 495 843**	**62 122 681**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 247 084
Årets resultat	1 645 843
Totalt	**-15 601 241**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-27 782
Balanseras i ny räkning	-16 023 459
	-15 601 241

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

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 897 265	3 864 184
Övriga rörelseintäkter	3	272 711	160 462
Summa rörelseintäkter		**4 169 976**	**4 024 646**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	939 871	-2 215 293
Övriga externa kostnader	9	-1 535 973	-388 561
Personalkostnader	10	-262 833	-85 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-707 448	-707 448
Summa rörelsekostnader		**-1 566 383**	**-3 396 654**
RÖRELSERESULTAT		**2 603 592**	**627 993**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 447	1 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-967 197	-1 489 447
Summa finansiella poster		**-957 750**	**-1 487 912**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 645 843**	**-859 920**
ÅRETS RESULTAT		**1 645 843**	**-859 920**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	97 869 548	98 576 996
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**97 869 548**	**98 576 996**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**97 869 548**	**98 576 996**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		642 905	325 308
Övriga fordringar	14	14 148	7 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 384	137 650
Summa kortfristiga fordringar		**720 437**	**470 424**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 770 400	988 311
Summa kassa och bank		**1 770 400**	**988 311**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 490 837**	**1 458 735**
SUMMA TILLGÅNGAR		**100 360 385**	**100 035 731**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 065 823	72 215 823
Fond för yttre underhåll		3 658 100	3 208 100
Summa bundet eget kapital		**77 723 923**	**75 423 923**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 247 084	-15 937 164
Årets resultat		1 645 843	-859 920
Summa fritt eget kapital		**-15 601 241**	**-16 797 084**
SUMMA EGET KAPITAL		**62 122 681**	**58 626 839**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 950 000	12 098 750
Övriga långfristiga skulder		455 000	0
Summa långfristiga skulder		**11 405 000**	**12 098 750**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 347 050	24 647 500
Leverantörsskulder		211 440	3 685 270
Skatteskulder		20 419	19 897
Övriga kortfristiga skulder		265 752	185 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	988 043	772 048
Summa kortfristiga skulder		**26 832 704**	**29 310 143**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**100 360 385**	**100 035 731**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**2 603 592**	**627 993**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	707 448	707 448
	3 311 040	**1 335 441**
Erhållen ränta	9 447	1 535
Erlagd ränta	-1 015 232	-1 516 707
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 305 256**	**-179 732**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-250 013	142 875
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 128 954	186 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-1 073 711**	**150 100**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 850 000	0
Upptagna lån	455 000	327 500
Amortering av lån	-449 200	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 855 800**	**257 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**782 089**	**407 600**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**988 311**	**580 711**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 770 400**	**988 311**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bishop Alumno 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 164 570	2 145 480
Årsavgifter, lokaler	431 496	431 496
Hyresintäkter, bostäder	39 500	32 750
Hyresintäkter, lokaler	409 694	552 680
Hyresintäkter, p-platser	201 520	214 884
Övriga intäkter	289 858	193 927
Intäktsreduktion	0	-46 985
Vatten	1 165	2 796
El	354 562	325 396
Värme	4 900	11 760
Summa	**3 897 265**	**3 864 184**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	0
Övriga intäkter	34 977	139 363
Ersättn.fr.försäkr.bolag	237 252	0
Övriga intäkter, moms	0	20 663
Övriga rörelseintäkter	486	436
Summa	**272 711**	**160 462**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	81 292	68 952
Besiktning och service	167 311	158 008
Städning	111 584	110 859
Trädgårdsarbete	1 014	0
Snöskottning	19 438	17 210
Övrigt	11 388	17 215
Summa	**392 028**	**372 244**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	1 832
Bostäder VVS	0	6 964
Lokaler	0	2 907
Tvättstuga	17 387	290
Soprum/miljöanläggning	0	1 864
Dörrar och lås/porttele	86 380	51 617
Övriga gemensamma utrymmen	6 253	1 769
VA	15 561	0
Ventilation	11 022	21 274
El	1 541	7 636
Hissar	26 044	26 510
Tak	0	42 471
Fasader	0	1 744
Fönster	32 559	0
Garage och p-platser	3 930	13 597
Temp. rep und eller projekt	-3 262 819	0
Summa	**-3 062 142**	**180 475**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	27 782	0
Övriga gemensamma utrymmen	258 146	0
Summa	**285 928**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	399 163	404 773
Kvittning driftkostnader från IHM	-242 869	0
Uppvärmning	275 645	322 828
Vatten	256 021	204 735
Sophämtning	240 097	224 743
Summa	**928 057**	**1 157 079**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 272	59 802
Bredband/Kabeltv	136 173	134 592
Fastighetsskatt	316 814	311 100
Summa	**516 259**	**505 494**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 001	4 318
Övriga förvaltningskostnader	781 525	68 463
Juridiska kostnader	178 590	158 752
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	354 503	0
Revisionsarvoden	29 156	37 500
Ekonomisk förvaltning	123 948	119 527
Mäklararvode	54 250	0
Summa	**1 535 973**	**388 561**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	200 000	64 950
Sociala avgifter	62 833	20 402
Summa	**262 833**	**85 352**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	967 162	1 488 550
Övriga räntekostnader	35	897
Summa	**967 197**	**1 489 447**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 010 043	107 010 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**107 010 043**	**107 010 043**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 433 047	-7 725 599
Årets avskrivning	-707 448	-707 448
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 140 495**	**-8 433 047**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**97 869 548**	**98 576 996**
I utgående restvärde ingår mark med	*36 265 158*	*36 265 158*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 043 000	44 715 000
Taxeringsvärde mark	29 074 000	41 244 000
Summa	**77 117 000**	**85 959 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 175	203 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**203 175**	**203 175**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 175	-203 175
Utgående ackumulerad avskrivning	**-203 175**	**-203 175**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 148	7 466
Summa	**14 148**	**7 466**

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	79 872
Fastighetsskötsel	1 196	0
Försäkringspremier	26 892	25 619
Förvaltning	35 296	32 159
Summa	**63 384**	**137 650**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-18	2,99 %		327 500
Nordea Hypotek	2026-11-17	2,48 %	12 000 000	12 000 000
Nordea Hypotek	2027-11-22	2,68 %	10 950 000	10 950 000
Nordea Hypotek	2026-11-30	2,42 %	1 300 000	1 300 000
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,78 %	12 047 050	12 168 750
Summa			**36 297 050**	**36 746 250**
Varav kortfristig del			25 347 050	24 647 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 947 050 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 845	5 951
El	29 710	24 000
Uppvärmning	23 771	21 334
Utgiftsräntor	142 539	190 574
Vatten	22 291	10 826
Löner	105 000	105 000
Sociala avgifter	32 991	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	372 159	371 635
Beräknat revisionsarvode	9 737	9 737
Summa	**988 043**	**772 048**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 798 750	36 798 750

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-29.

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

Göteborg

Hedvig Eleonora Cecilia Norlén
Ordförande

Alexander Sarvestani
Styrelseledamot

Anders Gunnar Bolinder
Styrelseledamot

Berry Kristensson
Styrelseledamot

Bo Richard Nils Eriksson Hjelm
Styrelseledamot

Hans Rickard Norlén
Styrelseledamot

Jan Matteus Ottosson
Styrelseledamot

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

Frejs revisorer
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2026 17:16

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 01.06.2026 08:42

DOCUMENT ID:
HJRCYs5ezg

ENVELOPE ID:
HyR0tsclzg-HJRCYs5ezg

DOCUMENT NAME:
Brf Bishop Alumno, 769622-3168 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
c3b118df756fe1c2da5b22aaebd42c1304bd4c6ea8bad55e0069233e397e23b5d958949a1b250225c27bab2f55c0d7e470972342c20c619b2282eaa6d59186a6

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. Hedvig Eleonora Cecilia Norlén	**Signed**	**01.06.2026 08:52**	**eID**	**Swedish BankID**
hedvig.cecilia.norlen@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 08:51	Low	IP: 217.208.187.86
2. Jan Matteus Ottosson	**Signed**	**01.06.2026 08:55**	**eID**	**Swedish BankID**
janne@2122.se	Authenticated	01.06.2026 08:55	Low	IP: 94.191.137.18
3. Anders Gunnar Bolinder	**Signed**	**01.06.2026 09:06**	**eID**	**Swedish BankID**
anders@bolinder.org	Authenticated	01.06.2026 09:05	Low	IP: 85.24.226.77
4. Sven Berry Kristensson	**Signed**	**01.06.2026 20:47**	**eID**	**Swedish BankID**
berry.kristensson@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 20:31	Low	IP: 78.73.51.147
5. ALEXANDER WILLIAM SARVESTANI	**Signed**	**01.06.2026 20:50**	**eID**	**Swedish BankID**
alexander.w.sarvestani@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 20:48	Low	IP: 188.151.16.237
6. Bo Richard Nils Eriksson Hjelm	**Signed**	**01.06.2026 21:19**	**eID**	**Swedish BankID**
richard.erikssonhjelm17@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 21:18	Low	IP: 173.194.92.187
7. Hans Rickard Norlén	**Signed**	**04.06.2026 17:08**	**eID**	**Swedish BankID**
info@rickard-norlen.se	Authenticated	04.06.2026 17:08	Low	IP: 217.208.187.86
8. RIKARD SAHLE	**Signed**	**04.06.2026 17:16**	**eID**	**Swedish BankID**
rse@frejs.se	Authenticated	04.06.2026 17:11	Low	IP: 80.252.209.68

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bishop Alumno
Org.nr 769622-3168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bishop Alumno för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

r1gCCKs5gMl-BkC0Ki9lMx
Brf Bishop Alumno, Org.nr 769622-3168

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Brf Bishop Alcuinno, org.nr 769622-3168
r1gCCKs5gMI-BkC0Ki9IMx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bishop Alumno för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Brf Bishop Alumno, org.nr 769623-3168
r1gCCKs5gMI-BkC0Ki9lMx

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

_____

Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

Brf Bishop Alcuinno, org.nr 769622-3168 r1gCCKs5gMI-BkC0Ki9lMx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2026 17:17

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 01.06.2026 08:42

DOCUMENT ID:
BkC0Ki9lMx

ENVELOPE ID:
r1gCCKs5gMl-BkC0Ki9lMx

DOCUMENT NAME:
4-5 rev.berättelse.pdf
4 pages

SHA-512:
4d3c234bc5d3a711403fbcb93c572d24ee4f2243473227
d94ec3412e9aebe1245170370b66853848a14f8881c64
717f9c67b7b19e5895935167359c6ff2a4f31

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKARD SAHLE	Signed	04.06.2026 17:17	eID	Swedish BankID
rse@frejs.se	Authenticated	04.06.2026 17:16	Low	IP: 80.252.209.68

* 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