

Årsredovisning 2024

Brf Bishop Alumno

769622-3168



SJWQTklizlx-S1Ep1lfigl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bishop Alumno

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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

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 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Gårda 23:12	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 78 bostadsrätter om totalt 2 394 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 656 kvm. Byggnadernas totalyta är 3619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Treutiger	Ordförande
Berry Kristensson	Styrelseledamot
Bo Richard Nils Eriksson Hjelm	Styrelseledamot
Hans Rickard Norlén	Styrelseledamot
Jan Matteus Ottosson	Styrelseledamot
Paloma Melinda Elisabeth Berling	Styrelseledamot
Eva Maria Bolinder	Styrelseledamot

Valberedning

Alexander Sarvestani

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Rikard Sahle Revisor Frejs Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2011-2023 ● 2011 Ny entré och hiss byggdes mot Fabriksgatan. 2012 Renoveringsarbeten av fasaden på vita huset genomfördes 2013 Nya maskiner installerades i tvättstugan 2014 Återgård 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 slutförts. 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.

Planerade underhåll

2025 ● Föreningen jobbar hela tiden med många små förbättringar. Föreningen avser att färdigställa lägenhetsförråd i det nedre garaget och skyddsrummet. Inventering av byggnadernas fönster kommer göras, för att säkerställa gott skick för framtiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedan tidigare år pågående diskussion/krav från IHM gentemot föreningen har fortgått kontinuerligt under 2024, och inför verksamhetsåret 2025 och framåt har vi förhoppningsvis en god lösning som kommer bidra positivt till föreningens verksamhet och ekonomi.

På en extra föreningsstämma som hölls 2024-03-11 beslöt man att godkänna nya stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 864 184	3 520 662	3 179 046	3 080 019
Resultat efter fin. poster	-859 920	-4 915 866	-1 894 588	-150 343
Soliditet (%)	59	59	63	65
Yttre fond	3 208 100	3 258 854	2 808 854	2 642 854
Taxeringsvärde	85 959 000	85 959 000	85 959 000	82 593 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 039	926	798	234
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	69,7	68,5	17,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 333	13 240	13 320	15 200
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 154	10 083	10 143	9 845
Sparande per kvm totalyta, kr	-42	-1 024	-322	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	112	161	143	102
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	39	35	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	31	22	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	231	200	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	2,97	0,82	0,83
Räntekänslighet (%)	12,83	14,29	16,69	65,06

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 el (totalt 287 596 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -113 857 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har under mars 2025 sålt en lägenhet vilket inbringat ett betydande belopp varav föreningens förmåga att hantera framtida ekonomiska antaganden är god.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	71 135 000	-	-	71 135 000
Upplåtelseavgifter	1 080 823	-	-	1 080 823
Fond, yttre underhåll	3 258 854	-	-50 754	3 208 100
Balanserat resultat	-11 072 052	-4 915 866	50 754	-15 937 164
Årets resultat	-4 915 866	4 915 866	-859 920	-859 920
Eget kapital	59 486 758	0	-859 920	58 626 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 937 164
Årets resultat	-859 920
Totalt	-16 797 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Balanseras i ny räkning	-17 247 084
	-16 797 084

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	3 864 184	3 520 662
Övriga rörelseintäkter	3	160 462	144 058
Summa rörelseintäkter		4 024 646	3 664 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 215 293	-6 266 351
Övriga externa kostnader	9	-388 561	-434 076
Personalkostnader	10	-85 352	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-707 448	-707 463
Summa rörelsekostnader		-3 396 654	-7 499 884
RÖRELSERESULTAT		627 993	-3 835 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 535	5 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 489 447	-1 086 594
Summa finansiella poster		-1 487 912	-1 080 702
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-859 920	-4 915 866
ÅRETS RESULTAT		-859 920	-4 915 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	98 576 996	99 284 444
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 576 996	99 284 444
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 576 996	99 284 444
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		325 308	411 163
Övriga fordringar	14	7 466	83 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	137 650	118 288
Summa kortfristiga fordringar		470 424	613 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		988 311	580 711
Summa kassa och bank		988 311	580 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 458 735	1 194 011
SUMMA TILLGÅNGAR		100 035 731	100 478 455

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 215 823	72 215 823
Fond för yttre underhåll		3 208 100	3 258 854
Summa bundet eget kapital		75 423 923	75 474 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 937 164	-11 072 052
Årets resultat		-859 920	-4 915 866
Summa fritt eget kapital		-16 797 084	-15 987 918
SUMMA EGET KAPITAL		58 626 839	59 486 758
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 098 750	0
Summa långfristiga skulder		12 098 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 647 500	36 492 833
Leverantörsskulder		3 685 270	3 473 780
Skatteskulder		19 897	23 637
Övriga kortfristiga skulder		185 428	172 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	772 048	828 854
Summa kortfristiga skulder		29 310 143	40 991 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 035 731	100 478 455

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	627 993	-3 835 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	707 448	707 463
	1 335 441	-3 127 701
Erhållen ränta	1 535	5 892
Erlagd ränta	-1 516 707	-1 001 326
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-179 732	-4 123 135
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 875	-270 528
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	186 956	3 477 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 100	-916 213
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	327 500	0
Amortering av lån	-70 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	257 500	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	407 600	-1 136 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	580 711	1 716 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	988 311	580 711

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bishop Alumno 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.

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 %
---------	-----

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 145 480	1 936 128
Årsavgifter, lokaler	431 496	386 410
Hysesintäkter, bostäder	32 750	0
Hysesintäkter, lokaler	552 680	465 114
Hysesintäkter, p-platser	214 884	219 054
Övriga intäkter	193 927	235 425
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-46 985	0
Vatten	2 796	2 796
El	325 396	263 975
Värme	11 760	11 760
Summa	3 864 184	3 520 662

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	0	97 420
Ersättning för advokatkostnader	139 363	46 228
Övriga intäkter, moms	20 663	0
Övriga rörelseintäkter	436	411
Summa	160 462	144 058

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	68 952	58 450
Besiktning och service	158 008	146 157
Städning	110 859	123 084
Sotning	0	5 866
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	18 309
Snöskottning	17 210	15 640
Övrigt	17 215	5 400
Summa	372 244	372 905

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	1 832	68 983
Bostäder VVS	6 964	9 345
Lokaler	2 907	0
Tvättstuga	290	10 345
Trapphus/port/entr	0	32 124
Soprum/miljöanläggning	1 864	16 407
Dörrar och lås/porttele	51 617	74 032
Övriga gemensamma utrymmen	1 769	0
VA	0	12 240
Ventilation	21 274	98 174
El	7 636	40 409
Hissar	26 510	13 455
Tak	42 471	223 187
Fasader	1 744	7 663
Fönster	0	13 915
Garage och p-platser	13 597	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	5 538
Temp. rep und eller projekt	0	3 262 819
Summa	180 475	3 888 635

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	274 416
Värme	0	214 338
Ventilation	0	12 000
Summa	0	500 754

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	404 773	582 355
Uppvärmning	322 828	142 032
Vatten	204 735	112 304
Sophämtning	224 743	174 046
Summa	1 157 079	1 010 737

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 802	55 482
Bredband/Kabeltv	134 592	129 895
Fastighetsskatt	311 100	307 943
Summa	505 494	493 320

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 318	13 102
Övriga förvaltningskostnader	68 463	38 554
Juridiska kostnader	158 752	244 940
Revisionsarvoden	37 500	21 250
Ekonomisk förvaltning	119 527	116 230
Summa	388 561	434 076

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 950	70 000
Sociala avgifter	20 402	21 994
Summa	85 352	91 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 488 550	1 086 362
Övriga räntekostnader	897	232
Summa	1 489 447	1 086 594

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 010 043	107 010 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 010 043	107 010 043
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 725 599	-7 018 151
Årets avskrivning	-707 448	-707 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 433 047	-7 725 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 576 996	99 284 444
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 265 158</i>	<i>36 265 158</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 715 000	44 715 000
Taxeringsvärde mark	41 244 000	41 244 000
Summa	85 959 000	85 959 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 175	203 175
Utgående anskaffningsvärde	203 175	203 175
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 175	-203 160
Avskrivningar	0	-15
Utgående avskrivning	-203 175	-203 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 466	83 848
Summa	7 466	83 848

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 872	61 004
Fastighetsskötsel	0	1 204
Försäkringspremier	25 619	23 941
Förvaltning	32 159	32 139
Summa	137 650	118 288

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-18	3,22 %	327 500	-
Nordea Hypotek	2025-11-17	2,71 %	12 000 000	12 000 000
Nordea Hypotek	2025-11-20	2,74 %	10 950 000	10 950 000
Nordea Hypotek	2025-02-28	3,03 %	1 300 000	1 300 000
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,78 %	12 168 750	12 238 750
Summa			36 746 250	36 488 750
Varav kortfristig del			24 577 500	36 488 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 396 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 951	60 690
El	24 000	75 214
Uppvärmning	21 334	17 595
Utgiftsräntor	190 574	218 731
Vatten	10 826	9 470
Löner	105 000	40 050
Sociala avgifter	32 991	12 589
Förutbetalda avgifter/hyror	371 635	384 778
Beräknat revisionsarvode	9 737	9 737
Summa	772 048	828 854

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 798 750	36 798 750

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den nytilskapade lägenheten i Vita Huset har sålts till en ny medlem under våren 2025, med gott ekonomiskt resultat.

Underskrifter

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

göteborg

Berry Kristensson
Styrelseledamot

Bo Richard Nils Eriksson Hjelm
Styrelseledamot

Eva Maria Bolinder
Styrelseledamot

Hans Rickard Norlén
Styrelseledamot

Jan Matteus Ottosson
Styrelseledamot

Paloma Melinda Elisabeth Berling
Styrelseledamot

Robert Treutiger
Ordförande

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

Frejs Revision
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 13:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 11:32

DOCUMENT ID:

S1Ep1lifgl

ENVELOPE ID:

SJWQTKlizlx-S1Ep1lifgl

DOCUMENT NAME:

Brf Bishop Alumno, 769622-3168 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

2faa31072200a73b6c306896458f5a3c1b3e42402dc510
0e30f758fd8d692bca755b8598e66b67a2d8d91d7771f4
139cbcd7c9c943a01e2c3bc2ff6c158644f2

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. Eva Maria Bolinder maria@bolinder.org	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:59 02.06.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.19
2. Jan Matteus Ottosson janne@2122.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:02 02.06.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 154.60.231.77
3. Hans Rickard Norlén info@rickard-norlen.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 15:41 02.06.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.239
4. Sven Berry Kristensson berry.kristensson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:15 02.06.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.64.161.106
5. Carl Robert Bertil Treutiger robert.treutiger@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:19 03.06.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 109.210.65.167
6. Paloma Melinda Elisabeth Berling elisabeth.berling@vgregion.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:38 02.06.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.71.138
7. Bo Richard Nils Eriksson Hjelm richard.erikssonhjelm17@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:30 04.06.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.13.195
8. RIKARD SAHLE rse@frejs.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:51 04.06.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

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. Risker 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.

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 2024 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.

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 13:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 11:32

DOCUMENT ID:

HkZV6ylsMeg

ENVELOPE ID:

HJxQaJxjzeg-HkZV6ylsMeg

DOCUMENT NAME:

7-5 Rev.berättelse.pdf

4 pages

SHA-512:

bcbaed4b114b7c95c401ccc3e4dcb21e1f8cb471a15769
0619930dfcb3c4acff01786b6397c6c3215f2fb1057e0bb
8be4c0d57c43fa89c79bcff9b3f017bd3ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKARD SAHLE	Signed	04.06.2025 13:52	eID	Swedish BankID
rse@frejs.se	Authenticated	04.06.2025 13:51	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