

# Årsredovisning 2023

Brf Bishop Alumno

769622-3168



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bishop Alumno

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
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 77 bostadsrätter om totalt 2 344 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 656 kvm. Byggnadernas totalyta är 3619 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Robert Treutiger	Ordförande
Eva Maria Bolinder	Fastighet
Berry Kristensson	Styrelseledamot
Hans Rickard Norlén	Styrelseledamot
Jan Matteus Ottosson	Styrelseledamot
Paloma Melinda Elisabeth Berling	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

### Revisorer

Rikard Sahle      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 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 brandskyddsdocumentation.

## Planerade underhåll

**2024** ● Föreningen jobbar hela tiden med många små förbättringar. Föreningen ska ta ett grepp om gården och snygga till den, rabatter, träd mm. Föreningen planerar att bygga lägenhetsförråd i det nedre garaget och skyddsrummet. Det kommer bli ett obligatoriskt tillägg på avgiften om ca 200kr/månad för varje medlem. Föreningen har inte påbörjat byggnationen av förråd. Detta har skjutits framåt och förhoppningsvis klart till hösten 2024 enligt föreningen (2024-04-05). För mer information om detta kontakta föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen genomförde en 10% höjning av avgifterna och el i februari 2023.

Föreningen höjde även avgifterna med 5% i november 2022, även el omfattades av höjningen. Den 1

Januari 2024 höjde föreningen avgiften, elkostnad och garagehyra med 10%. Inga planerade/beslutade avgiftsjusteringar i dagsläget.

Det finns ett krav från IHM gentemot föreningen som påverkar årets resultat väsentligt, för mer information hänvisar vi till stycket *Uppllysning vid förlust*.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 520 662	3 179	3 080	3 098
Resultat efter fin. poster	-4 915 866	-1 895	-150	-597
Soliditet (%)	59	63	65	64
Yttre fond	3 258 854	2 808 854	2 642 854	2 642 854
Taxeringsvärde	85 959 000	85 959 000	82 593 000	82 593 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	913	806	746	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,40	58,81	56,06	55,47
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 240	13 320	15 200	9 983
Skuldsättning per kvm totalyta	10 083	12 236	9 845	6 466
Sparande per kvm totalyta	-1 024	-389	238	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	161	173	102	68
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	42	35	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	29	27
Energikostnad per kvm totalyta	231	242	166	127
Räntekänslighet (%)	17,06	19,43	20,33	20,81

**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 230 375 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 -3 707 649 kr. Av detta belopp så utgör -3 262 819 kr en diskussion med föreningens grannfastighet. Diskussionen rör ej debiterad värme/kyla, el ventilation för Röda Huset under 10 år fram till 2023-03, pga att den aktuella gemensamhetsanläggningen ej lästs av. Det reserverade beloppet är det totala belopp som framställts. Dock finns det motkrav från Brf Bishop's sida, så det slutliga beloppet torde bli väsentligt lägre än det ovan framställda. Sedan 2023-03 så är debiteringarna normaliserade åt båda håll och inga ytterligare diskussioner bör uppkomma. Detta säkerställs genom att parterna nu definierar och uppdaterar samtliga gemensamhetsanläggningar som parterna har gemensamt, för att säkerställa framtidens driftkostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	71 135 000	-	-	71 135 000
Upplåtelseavgifter	1 080 823	-	-	1 080 823
Fond, yttre underhåll	2 808 854	-	450 000	3 258 854
Balanserat resultat	-8 727 464	-1 894 588	-450 000	-11 072 052
Årets resultat	-1 894 588	1 894 588	-4 915 866	-4 915 866
<b>Eget kapital</b>	<b>64 402 625</b>	<b>0</b>	<b>-4 915 866</b>	<b>59 486 758</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 072 052
Årets resultat	-4 915 866
<b>Totalt</b>	<b>-15 987 918</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-500 754
Balanseras i ny räkning	-15 937 164
	<b>-15 987 918</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 520 662	3 179 046
Övriga rörelseintäkter	3	144 058	32 881
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 664 720</b>	<b>3 211 927</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 266 351	-3 816 148
Övriga externa kostnader	9	-434 076	-173 461
Personalkostnader	10	-91 994	-91 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-707 463	-727 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 499 884</b>	<b>-4 809 373</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 835 164</b>	<b>-1 597 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 892	980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 086 594	-298 122
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 080 702</b>	<b>-297 142</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 915 866</b>	<b>-1 894 588</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 915 866</b>	<b>-1 894 588</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	99 284 444	99 991 892
Maskiner och inventarier	13	0	15
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 284 444</b>	<b>99 991 907</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>99 284 444</b>	<b>99 991 907</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		411 163	185 227
Övriga fordringar	14	83 848	56 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 288	101 322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>613 299</b>	<b>342 771</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		580 711	1 716 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>580 711</b>	<b>1 716 925</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 194 011</b>	<b>2 059 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 478 455</b>	<b>102 051 603</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		72 215 823	72 215 823
Fond för yttre underhåll		3 258 854	2 808 854
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 474 677</b>	<b>75 024 677</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 072 052	-8 727 464
Årets resultat		-4 915 866	-1 894 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 987 918</b>	<b>-10 622 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>59 486 758</b>	<b>64 402 625</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	12 308 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 308 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		36 492 833	24 400 000
Leverantörsskulder		3 473 780	333 528
Skatteskulder		23 637	18 247
Övriga kortfristiga skulder		172 593	-37 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	828 854	625 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 991 697</b>	<b>25 340 228</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 478 455</b>	<b>102 051 603</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 835 164</b>	<b>-1 597 446</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	707 463	727 765
	<b>-3 127 701</b>	<b>-869 681</b>
Erhållen ränta	5 892	980
Erlagd ränta	-1 001 326	-190 251
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-4 123 135</b>	<b>-1 058 952</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-270 528	164 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 477 451	112 314
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-916 213</b>	<b>-781 845</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-220 000	-220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-220 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 136 213</b>	<b>298 155</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 716 925</b>	<b>1 418 769</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>580 711</b>	<b>1 716 925</b>

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 936 128	1 704 446
Årsavgifter, lokaler	386 410	297 156
Hysesintäkter, lokaler	465 114	464 240
Hysesintäkter, p-platser	219 054	298 776
Övriga intäkter	235 425	157 299
Vatten	2 796	2 796
El	263 975	242 573
Värme	11 760	11 760
<b>Summa</b>	<b>3 520 662</b>	<b>3 179 046</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	16 684
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	97 420	0
Övriga intäkter	46 228	16 196
Övriga rörelseintäkter	411	0
<b>Summa</b>	<b>144 058</b>	<b>32 881</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58 450	205 360
Städning	123 084	104 604
Övrigt	29 575	0
Besiktning och service	146 157	144 365
Snöskottning	15 640	11 118
<b>Summa</b>	<b>372 905</b>	<b>465 446</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	9 680
Bostäder	68 983	0
Bostäder VVS	9 345	0
Lokaler	0	21 194
Tvättstuga	10 345	0
Trapphus/port/entr	32 124	0
Soprum/miljöanläggning	16 407	0
Dörrar och lås/porttele	74 032	1 037
VA	12 240	8 370
Ventilation	98 174	31 954
El	40 409	11 266
Hissar	13 455	8 855
Tak	223 187	1 789 515
Fasader	7 663	0
Fönster	13 915	0
Gård/markytor	0	48 779
Garage och p-platser	0	10 675
Försäkringsärende/vattenskada	5 538	4 353
Ej debiterad energikostnad 10 år bakåt fram till mars 2023	3 262 819	0
<b>Summa</b>	<b>3 888 635</b>	<b>1 945 676</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	274 416	0
Värme	214 338	0
Ventilation	12 000	0
<b>Summa</b>	<b>500 754</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	582 355	517 883
Uppvärmning	142 032	126 105
Vatten	112 304	81 191
Sophämtning	174 046	197 211
<b>Summa</b>	<b>1 010 737</b>	<b>922 390</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 482	51 871
Tomträttsavgälder	0	8 631
Bredband/Kabeltv	129 895	119 581
Fastighetsskatt	307 943	302 553
<b>Summa</b>	<b>493 320</b>	<b>482 636</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13 102	10 467
Övriga förvaltningskostnader	38 554	34 202
Juridiska kostnader	244 940	1 524
Revisionsarvoden	21 250	12 627
Ekonomisk förvaltning	116 230	114 641
<b>Summa</b>	<b>434 076</b>	<b>173 461</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 998
<b>Summa</b>	<b>91 994</b>	<b>91 998</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 086 362	298 022
Övriga räntekostnader	232	100
<b>Summa</b>	<b>1 086 594</b>	<b>298 122</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	107 010 043	107 010 043
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>107 010 043</b>	<b>107 010 043</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 018 151	-6 310 702
Årets avskrivning	-707 448	-707 449
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 725 599</b>	<b>-7 018 151</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>99 284 444</b>	<b>99 991 892</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 265 158</i>	<i>36 265 158</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 715 000	44 715 000
Taxeringsvärde mark	41 244 000	41 244 000
<b>Summa</b>	<b>85 959 000</b>	<b>85 959 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	203 175	203 175
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>203 175</b>	<b>203 175</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-203 160	-182 844
Avskrivningar	-15	-20 316
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-203 175</b>	<b>-203 160</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 848	56 222
<b>Summa</b>	<b>83 848</b>	<b>56 222</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 004	48 242
Fastighetsskötsel	1 204	1 195
Försäkringspremier	23 941	21 966
Förvaltning	32 139	29 919
<b>Summa</b>	<b>118 288</b>	<b>101 322</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-20	0,47 %		11 100 000
Nordea Hypotek	2024-10-16	3,66 %	12 238 750	12 308 750
Nordea Hypotek	2024-11-29	4,51 %	1 300 000	1 300 000
Nordea Hypotek	2024-02-15	4,43 %		12 000 000
Nordea Hypotek	2024-02-20	4,62 %	10 950 000	
Nordea Hypotek	2024-11-15	4,61 %	12 000 000	
<b>Summa</b>			<b>36 488 750</b>	<b>36 708 750</b>
Varav kortfristig del			36 488 750	24 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 138 750 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 690	24 197
Städning	0	9 969
El	75 214	65 759
Uppvärmning	17 595	20 025
Utgiftsräntor	218 731	133 463
Vatten	9 470	9 985
Löner	40 050	30 050
Sociala avgifter	12 589	9 447
Förutbetalda avgifter/hyror	384 778	313 151
Beräknat revisionsarvode	9 737	9 737
<b>Summa</b>	<b>828 854</b>	<b>625 783</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

36 798 750

2022-12-31

36 798 750

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens stadgar behöver moderniseras med bl.a. kallelsetider samt uthyrning av lokaler i föreningens fastighet.

## Underskrifter

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

göteborg

---

Robert Treutiger  
Ordförande

---

Berry Kristensson  
Styrelseledamot

---

Eva Maria Bolinder  
Styrelseledamot

---

Hans Rickard Norlén  
Styrelseledamot

---

Jan Matteus Ottosson  
Styrelseledamot

---

Paloma Melinda Elisabeth Berling  
Styrelseledamot

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

---

Frejs Revisorer AB  
Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 12:55

DOCUMENT ID:

ByQ43ej2QA

ENVELOPE ID:

Sy42li27R-ByQ43ej2QA

DOCUMENT NAME:

Brf Bishop Alumno, 769622-3168 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Matteus Ottosson janne@2122.se	Signed Authenticated	23.05.2024 13:10 23.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/21) IP: 188.151.23.49
2. Carl Robert Bertil Treutiger robert.treutiger@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 13:11 23.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/15) IP: 82.209.151.14
3. BERRY KRISTENSSON berry.kristensson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 21:46 23.05.2024 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/11) IP: 81.227.43.23
4. Paloma Melinda Elisabeth Berling elisabeth.berling@vgregion.se	Signed Authenticated	25.05.2024 18:04 24.05.2024 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/08) IP: 82.209.151.14
5. Eva Maria Bolinder maria@bolinder.org	Signed Authenticated	27.05.2024 17:27 27.05.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/02) IP: 94.191.152.109
6. Hans Rickard Norlén info@rickard-norlen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 00:04 28.05.2024 00:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/20) IP: 94.254.62.187
7. RIKARD SAHLE rse@frejs.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:26 28.05.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) 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.

## 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

---

Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 08:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 12:55

DOCUMENT ID:

H1W4nlj2m0

ENVELOPE ID:

BygVnxo27R-H1W4nlj2m0

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse 2023 brf Alumno.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKARD SAHLE rse@frejs.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:27 28.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) 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.

## 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