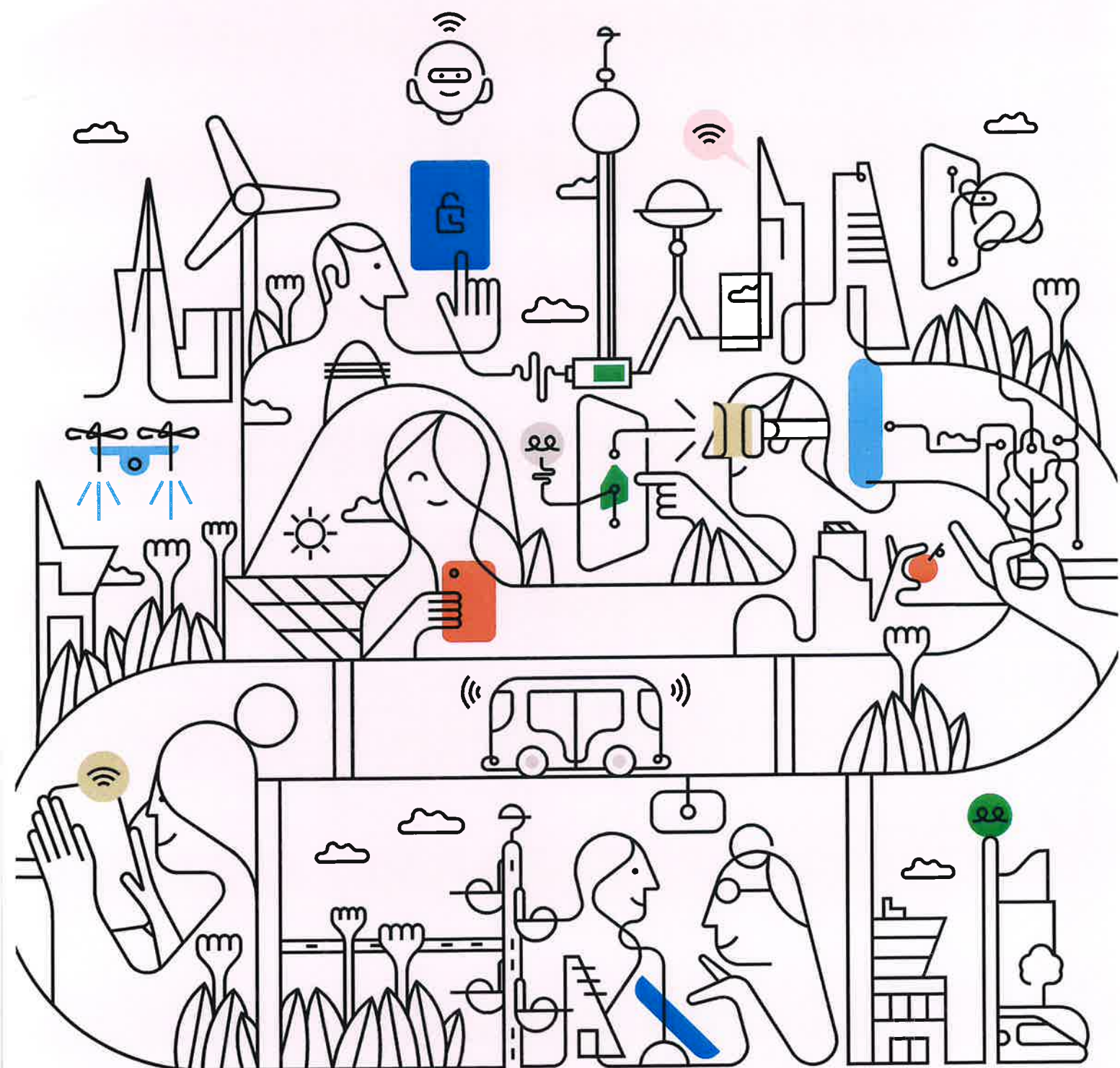




Välkommen till årsredovisningen för Brf Albertina

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östhammars Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MARMA 1:68	1988	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 961 kvm. Byggnadernas totalyta är 2961 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kerstin V M Sandberg	Ordförande
Annika Ingeborg Sjökvist	Styrelseledamot
Ingela Haraldsson	Styrelseledamot
Lena Birgitta Holmgren	Styrelseledamot
Linda Lauge	Styrelseledamot
Gun-Britt Isaksson	Suppleant
Kurt Georg Jonsson	Suppleant

Valberedning

Britt Marie Larsson

Jack Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Gunnar Rydvall Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Snörasskydd hus 48
Justering/reparation av garageportar
Plasttak och snörasskydd 12 st balkonger
Stamspolning
Gemensamhetslokalen: målning av tak, nya armaturer med dimer
Nya elinstallationer motorvärmare 6 st (utomhus)
- 2022** ● Ventilationsrengöring
Utbyte av skadad panel samt förbättringsmålariarbeten
- 2021** ● Takrengöring
- 2018** ● Ventilationsrengöring - OVK 2018

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning entréportar
Målning av samtliga fönster hus 46, 47, 48
Installation vattenlarm i diskbänkskåp samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Hiss tillsyn	KONE AB
Brandskydd	Brandskydd & Uthyrning i Uppland
TV gruppavtal	Boxer
El förbrukning	Upplands energi

Övrig verksamhetsinformation

Större Inköp:

Bärbar dator och laserskrivare.

Sand/saltspridare att kopplas till trädgårdstraktor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Underhållsplanen reviderad. Ny period 2023 - 2072. Planen finns tillgänglig i databasen Planima. Där skall kontinuerligt underhåll uppdateras.

Nya stadgar fr o m 2023-04-27.

Avgiftshöjning samtliga parkeringsplatser: 25.-/månad fr o m 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00%.

Övriga uppgifter

Genomgång energieffektivisering och underlag ny energideklaration genomfördes november 2023.

Solceller installerades 25 maj 2022. Elförbrukningen januari - maj 2023 minskade mot motsvarande tid 2022, 5 410 kWh Helårsproduktionen 2023 var 43,6 MWh (1 MWh = 1 000 kWh). Enligt offert från leverantören Svea Solar: årlig produktion 42 407 kWh. Till Upplands energi har föreningen under 2023 sålt 18 224 kWh.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 628 337	2 424 164	2 413 252	2 414 054
Resultat efter fin. poster	-52 364	-605 326	661 611	1 111 766
Soliditet (%)	42	42	43	41
Yttre fond	7 523 527	7 965 820	7 420 676	6 819 676
Taxeringsvärde	20 114 000	20 114 000	13 989 000	13 989 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 273	4 365	4 457	4 549
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 273	4 365	4 457	4 549
Sparande per kvm totalyta, kr	162	231	327	467
Elkostnad per kvm totalyta, kr	187	148	94	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	111	95	99	95
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	243	193	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,02	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 2023 års minusresultat relateras till ej budgeterad men ytterst nödvändig stamspolning. På akuta komplikationer blev kostnaden 58.595.- ytterligare mot offert.

Brf Albertina har en aktuell underhållsplan och kontakt med SBC om flerårsbudget. Finansiering av framtida ekonomiska åtaganden skall ske via eget kapital och årsvisa avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 060 000	-	-	1 060 000
Fond, yttre underhåll	7 965 820	-1 043 018	600 725	7 523 527
Balanserat resultat	1 307 017	437 692	-600 725	1 143 984
Årets resultat	-605 326	605 326	-52 364	-52 364
Eget kapital	9 727 511	0	-52 364	9 675 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 744 709
Årets resultat	-52 364
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 725
Totalt	1 091 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	291 196
Balanseras i ny räkning	1 382 816

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 628 337	2 424 164
Övriga rörelseintäkter	3	210 473	205 628
Summa rörelseintäkter		2 838 810	2 629 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 889 665	-2 299 435
Övriga externa kostnader	9	-208 884	-148 347
Personalkostnader	10	-181 055	-208 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 100	-247 063
Summa rörelsekostnader		-2 521 704	-2 903 494
RÖRELSERESULTAT		317 106	-273 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 755	10 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421 226	-342 006
Summa finansiella poster		-369 471	-331 624
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-52 364	-605 326
ÅRETS RESULTAT		-52 364	-605 326

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 175 386	18 417 486
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 175 386	18 417 486
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	711	711
Andelar i intresseföretag	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 511	3 511
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 178 897	18 420 997
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 001	8 952
Övriga fordringar	16	4 599 336	4 576 691
Summa kortfristiga fordringar		4 606 337	4 585 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 606 337	4 585 643
SUMMA TILLGÅNGAR		22 785 234	23 006 640

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 060 000	1 060 000
Fond för yttre underhåll		7 523 527	7 965 820
Summa bundet eget kapital		8 583 527	9 025 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 143 984	1 307 017
Årets resultat		-52 364	-605 326
Summa fritt eget kapital		1 091 620	701 691
SUMMA EGET KAPITAL		9 675 147	9 727 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 560 057	11 560 057
Summa långfristiga skulder		11 560 057	11 560 057
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 091 832	1 364 508
Leverantörsskulder		110 371	28 652
Skatteskulder		700	700
Övriga kortfristiga skulder		54 796	41 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	292 331	283 429
Summa kortfristiga skulder		1 550 030	1 719 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 785 234	23 006 640

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 106	-273 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	242 100	247 063
	559 206	-26 639
Erhållen ränta	51 755	10 382
Erlagd ränta	-420 939	-292 878
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 023	-309 135
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 813	-18 999
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 347	200 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 183	-127 893
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-272 676	-272 676
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-272 676	-272 676
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 507	-400 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 549 621	5 159 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 599 128	4 758 524

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Albertina 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 2,5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 453 616	2 251 059
Hysesintäkter garage	50 501	50 400
Hysesintäkter p-plats	27 037	23 612
Hyror carport	22 600	17 798
Intäkter kabel-TV	68 544	68 544
Pantsättningsavgift	2 100	12 800
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-48
Summa	2 628 337	2 424 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	153 154	199 281
Elstöd	87 220	0
Övriga intäkter	-29 901	6 347
Summa	210 473	205 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 290	6 965
Städning enligt avtal	61 839	0
Städning utöver avtal	10 800	0
Sotning	0	37 500
Hissbesiktning	5 145	3 168
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 625	0
Myndighetstillsyn	7 194	6 786
Gårdkostnader	5 818	3 978
Gemensamma utrymmen	6 568	6 068
Sopphantering	4 669	6 090
Garage/parkering	2 888	0
Snöröjning/sandning	48 538	30 875
Serviceavtal	15 576	14 834
Fordon	19 245	6 248
Förbrukningsmaterial	27 897	18 329
Summa	275 091	140 841

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 375	0
Bostadsrättslägenheter	0	13 121
Tvättstuga	2 628	0
Dörrar och lås/porttele	0	27 453
Övriga gemensamma utrymmen	0	37 013
VVS	49 219	32 942
Värmeanläggning/undercentral	7 651	21 425
Ventilation	8 323	25 305
Elinstallationer	63 791	13 977
Hissar	10 424	3 257
Garage/parkering	5 438	0
Summa	152 849	174 493

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	5 000	0
Lokaler	8 750	0
Entr/trapphus	4 728	0
VVS	55 701	27 423
Ventilation	0	18 223
Elinstallationer	3 092	619 591
Tak	18 925	0
Fasader	0	377 781
Balkonger/altaner	195 000	0
Summa	291 196	1 043 018

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	555 182	438 104
Vatten	328 033	282 300
Sophämtning/renhållning	38 925	35 164
Summa	922 140	755 568

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 267	52 060
Självrisk	52 500	3 000
Kabel-TV	85 173	68 973
Bredband	-6 894	1 140
Fastighetsskatt	60 342	60 342
Summa	248 388	185 515

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	3 979
Tele- och datakommunikation	1 500	6 400
Juridiska åtgärder	0	11 172
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	6 875
Styrelseomkostnader	227	0
Fritids och trivselkostnader	13 248	8 186
Föreningskostnader	9 475	630
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	58 773	57 734
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	17 305	0
Administration	20 257	26 950
Konsultkostnader	66 144	19 081
Bostadsrätterna Sverige	6 090	6 090
Summa	208 884	148 347

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 300	60 094
Lön - fastighetsskötare	1 254	46 227
Lön - lokalförbruk	10 446	16 473
Övriga arvoden	90 940	50 950
Bilersättning skattefri	875	1 207
SPP/tjänstepension/FORA	200	7 752
Arbetsgivaravgifter	25 040	25 946
Summa	181 055	208 649

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	421 226	341 841
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	165
Summa	421 226	342 006

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 998 548	23 998 548
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 998 548	23 998 548
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 581 062	-5 338 970
Årets avskrivning	-242 100	-242 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 823 162	-5 581 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 175 386	18 417 486
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 249 792</i>	<i>1 249 792</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	3 514 000	3 514 000
Summa	20 114 000	20 114 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 658	136 658
Utgående anskaffningsvärde	136 658	136 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 658	-131 687
Avskrivningar	0	-4 971
Utgående avskrivning	-136 658	-136 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA

PLACERINGAR	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
SWEDBANK AK A, 27 st	5 489,10	711	711
Summa	5 489,10	711	711

NOT 15, ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	208	1 065
Klientmedel	0	1 489 589
Övriga kortfristiga fordringar	0	26 005
Transaktionskonto	1 496 337	0
Borgo räntekonto	3 102 790	3 060 032
Summa	4 599 336	4 576 691

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-03-25	3,03 %	5 560 057	5 560 057
Swedbank	2027-03-25	3,22 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2024-03-15	5,30 %	1 091 832	1 364 508
Summa			12 651 889	12 924 565
Varav kortfristig del			1 091 832	1 364 508

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 560 057 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	65 861	65 574
Förutbet hyror/avgifter	226 470	217 855
Summa	292 331	283 429

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 523 000	22 523 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 2024-01-01 med 4 %. Ny energideklaration 2024-01-11, energiklass C. Tidigare energideklaration 2018-05-10, energiklass F. Skala A - G. Upprättande av flerårsbudget planeras till mars 2024. Omförhandling med Boxer: Planeras avklarade senast utgången av 2024.

Underskrifter

Alunda 2024-04-24

Ort och datum

Kerstin Sandberg

Kerstin V M Sandberg
Ordförande

Annika Ingeborg Sjökvist

Annika Ingeborg Sjökvist
Styrelseledamot

Ingela Haraldsson

Ingela Haraldsson
Styrelseledamot

Lena Birgitta Holmgren

Lena Birgitta Holmgren
Styrelseledamot

Linda Lauge

Linda Lauge
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

Gunnar Rydvall

Gunnar Rydvall
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Bostadsrättsstämman i BRF Albertina
Org.nr 716422-2155

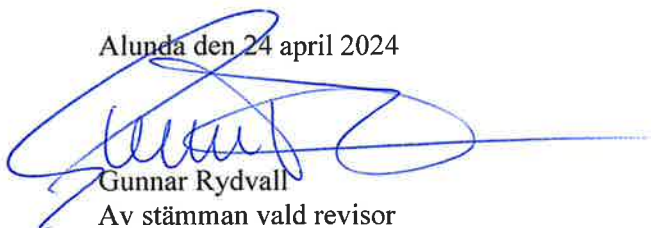
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Albertina för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen. Jag har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar. Jag tillstyrker att bostadsrättsföreningens stämma fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alunda den 24 april 2024



Gunnar Rydval
Av stämman vald revisor