



Välkommen till årsredovisningen för Brf Albion

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter, samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022-2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas från 1.1.2025.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19 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
HOVÅS 2:33	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993

Värdeåret är 1993

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 383 kvm. Byggnadernas totalyta är 2298 kvm. (2298 kvm utgör boyta).

Gemensamhetsutrymmen: Cykel- och golfutrustningsförråd, soprum och redskapsförråd.

Styrelsens sammansättning

Håkan Gösta Molin	Ordförande
Inga Birgitta Wikström	Styrelseledamot
Lars Erik Gunn	Styrelseledamot
Peter Carl Gunnar Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Snare
Raymond Frankenberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Måns Carlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Överbyggnad på balkongdörrarna (plåtöverbyggnad)
Inköp av två värmepannor - Utbyte värmepanna lgh 15 (2:a gången), en värmepanna förrådshålles
- 2021** ● Rengöring och behandling av yttertak - Samtliga lgh och förråd
Målning allt vitt - Samtliga lgh och förråd
- 2020** ● Underhållsspolning - Inspektion samlingsledningar, spolning utvändiga markgående huvudledningar för spillvatten och dagvatten, slamsugning av brunnar + underhållsspolning alla lgh
Uppgradering el för billaddning
Trädfällning ravinen
Nya förrådsdörrar - Lgh 11 och 12
Takbehandling - Lgh 1 och 2
Nya hyllor golf cykelförråd
Balkonglistor utbytta - Lgh 12, 13, 15, 16, 17
Undertak renovering - Lgh 12
- 2019** ● Undertak renovering - Lgh 1, 6, 9, 17
Balkonglistor utbytta - Lgh 2 och 14
- 2016** ● Ny utebelysning - Samtliga 10 utbytta

- 2014** ● Utbyte värmepannor - Lgh 15 och 16
- 2013** ● Ravinen markstabilitet - Undersökt och ok
Balkonger - Tätningar infästningar mot hus
Dränering - Del av gräsmatta
- 2012** ● Utbyte värmepannor - Lgh 2, 3, 4, 6, 9 och 11
- 2011-2012** ● Vindskivor, fönster och dörrar - Ommålning samtliga hus
- 2011** ● Utbyte värmepanna - Lgh 14
Utbyte värmepannor - Lgh 1, 7 och 13
- 2009** ● Utbyte värmepannor - Lgh 8 och 10
- 2008** ● Balkonger - Fogning för avrinning alla balkonger
Vindskivor och kanter etc. i trä - Tvätt och reparation ruttna vindskivor och träkanter
Yttre ventiler - Kontroll och byten
Utbyte värmepanna - Lgh 12
Vindskivor och ändträ - Tvättning
- 2007** ● Utbyte värmepannor - Lgh 17
- 2006** ● Dränering av mark - Dränering gräsmatta
Utbyte värmepanna - Lgh 5
Förråd och avskärningsstaket - Målades och reparerades
- 2005** ● Målning - Fönster, glasdörrar och gavlar

Planerade underhåll

- 2026** ● Tvättning av allt vitt, ev. tvätt av tak
Rengöring/rensning och behandling av takåsarna-vinkelrännorna/yttertak
- 2025** ● Utbyte träd framför entréerna/lgn 3-9
Utbyte av några värmepannor

Avtal med leverantörer

Föreningen med hjälp av externa leverantörer	Teknisk förvaltning
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Ekonomisk förvaltning
El Bil Box AB	Administrationsavtal laddboxar
Holmgrens Väst AB	Service värmepannor
Wefix Entreprenad AB	Trädgårds- och vinterväghållning

Övrig verksamhetsinformation

Årsavgiften för driften planeras vara oförändrad närmaste året.

Årsavgiften för kapitaldelen påverkas av ränteläget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

23-08-02: Ett rörligt lån skrevs om till ett bundet tvåårigt lån. 24-01-01: Föreningens båda lån är nu bundna. Driftkostnaderna har ökat under det gångna året, och kan komma att påverka årsavgiften 2024.

Övriga uppgifter

En bom har installerats vid öppningen i staketet vid stora parkeringen, tillika en mindre skylt "Privat tomt" har satts upp vid sidan av bommen.

En vattenutkastare har installerats utanför soptummet.

Rengöring av samtliga hängrännor utfördes under slutet av året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	963 658	918 491	879 434	858 770
Resultat efter fin. poster	-261 327	97 284	-956 842	-40 298
Soliditet (%)	82	82	82	83
Yttre fond	1 514 506	982 423	1 430 896	1 070 295
Taxeringsvärde	79 296 000	79 296 000	79 296 000	52 850 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	386	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 667	1 729	1 733	1 692
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 729	1 729	1 733	1 692
Sparande per kvm totalyta, kr	67	157	110	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	16	8	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	45	33	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,32	-	-	-

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 vatten (totalt 1 790 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Ökade kostnader på c:a 250.000:- (ej budgeterade) hänförliga till 2 st nya värmepannor, merkostnad för balkongplåtar, snöröjning samt stigande kostnader p.g.a inflation.

Planerad avgiftshöjning för driften från 1.1.2025.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 860 000	-	-	5 860 000
Upplåtelseavgifter	1 535 000	-	-	1 535 000
Fond, yttre underhåll	982 423	-	532 083	1 514 506
Kapitaltillskott	13 217 419	-	-	13 217 419
Balanserat resultat	-2 491 298	97 284	-532 083	-2 926 097
Årets resultat	97 284	-97 284	-261 327	-261 327
Eget kapital	19 200 828	0	-261 327	18 939 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 394 014
Årets resultat	-261 327
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-532 083
Totalt	-3 187 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	148 463
Balanseras i ny räkning	-3 038 961

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	957 518	918 491
Övriga rörelseintäkter	3	0	39 287
Summa rörelseintäkter		957 518	957 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-737 903	-461 759
Övriga externa kostnader	9	-74 683	-60 558
Personalkostnader	11	-21 137	-24 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 456	-264 455
Summa rörelsekostnader		-1 098 179	-811 399
RÖRELSERESULTAT		-140 661	146 379
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 039	1 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-130 705	-51 049
Summa finansiella poster		-120 666	-49 095
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-261 327	97 284
ÅRETS RESULTAT		-261 327	97 284

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 18	22 320 869	22 585 325
Summa materiella anläggningstillgångar		22 320 869	22 585 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 320 869	22 585 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 535	0
Övriga fordringar	14	772 769	728 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	18 998
Summa kortfristiga fordringar		777 304	747 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		777 304	747 173
SUMMA TILLGÅNGAR		23 098 173	23 332 498

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 612 419	20 612 419
Fond för yttre underhåll		1 514 506	982 423
Summa bundet eget kapital		22 126 925	21 594 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 926 097	-2 491 298
Årets resultat		-261 327	97 284
Summa fritt eget kapital		-3 187 424	-2 394 014
SUMMA EGET KAPITAL		18 939 501	19 200 828
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 986 089	3 972 178
Summa långfristiga skulder		1 986 089	3 972 178
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 986 089	0
Leverantörsskulder		36 231	49 971
Skatteskulder		20 240	14 249
Övriga kortfristiga skulder		450	8 644
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	129 573	86 628
Summa kortfristiga skulder		2 172 583	159 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 098 173	23 332 498

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-140 661	146 379
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 456	264 455
	123 795	410 835
Erhållen ränta	10 039	1 954
Erlagd ränta	-124 565	-43 025
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 269	369 763
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 331	-20 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 862	-27 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 800	322 248
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-10 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 800	312 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	722 430	410 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	747 230	722 430

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Albion 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 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:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	1 - 6,67 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	787 740	794 537
Årsavgift bostäder, kap tillsk	124 565	88 942
Vatten, moms	1 790	0
Kallvatten	24 240	21 720
Elintäkter laddstolpe	0	11 109
Elintäkter laddstolpe moms	15 549	0
Pantsättningsavgift	1 008	2 174
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	10
Summa	957 518	918 491

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	39 287
Summa	0	39 287

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	56 651	54 206
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 800	10 900
Gårdkostnader	1 357	3 632
Gemensamma utrymmen	50	938
Snöröjning/sandning	37 826	19 813
Serviceavtal	0	2 995
Fordon	0	1 256
Förbrukningsmaterial	639	0
Summa	108 323	93 740

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Husropp utvändigt	4 813	6 955
VVS	7 944	0
Värmeanläggning/undercentral	127 300	23 091
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 868	0
Summa	144 925	30 046

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	64 900	0
Tak	78 750	0
Summa	143 650	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	24 073	36 362
Vatten	61 301	68 123
Sophämtning/renhållning	19 795	8 368
Grovsopor	9 365	8 376
Summa	114 534	121 229

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 592	26 599
Självrisk	0	39 287
Fastighetsskatt	157 879	150 858
Summa	226 471	216 744

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 316
Juridiska åtgärder	0	1 813
Inkassokostnader	0	514
Fritids och trivselkostnader	4 342	16 632
Föreningskostnader	17 203	3 422
Förvaltningsarvode enl avtal	36 936	31 459
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 513	0
Administration	10 355	4 402
Summa	74 683	60 558

NOT 10, UPPDELNING AV RESULTATET I KAPITALANDEL RESP DRIFT

	2023	2022
Fg års överskott i kapital	38 824	10 931
Årsavgift kapital	124 565	88 942
Räntekostnader	-130 705	-51 049
Övriga finansiella kostnader	0	0
Amortering	0	-10 000
Balans kapitalandel	32 684	38 824

Intäkter och ränta	842 992	878 790
Kostnader	-833 723	-546 944
Avskrivningar	-264 456	-264 455
Resultat efter finansiella poster drift	-255 187	67 391

NOT 11, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 000	19 000
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Övriga arvoden	0	1 998
Arbetsgivaravgifter	2 138	2 630
Summa	21 137	24 627

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	130 705	51 049
Summa	130 705	51 049

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 644 882	30 644 882
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 644 882	30 644 882
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 059 556	-7 795 101
Årets avskrivning	-264 456	-264 455
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 324 012	-8 059 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 320 869	22 585 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 870 000</i>	<i>5 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 070 000	32 070 000
Taxeringsvärde mark	47 226 000	47 226 000
Summa	79 296 000	79 296 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 702	5 745
Klientmedel	0	199 478
Övriga kortfristiga fordringar	17 837	0
Transaktionskonto	102 365	0
Borgo räntekonto	644 864	522 952
Summa	772 769	728 175

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	18 998
Summa	0	18 998

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	2,20 %	1 986 089	1 986 089
Handelsbanken	2025-07-30	4,49 %	1 986 089	1 986 089
Summa			3 972 178	3 972 178
Varav kortfristig del			1 986 089	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 972 178 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
Upplupna kostnader	11 330	0
Uppl kostn räntor	15 209	9 069
Uppl kostnad arvoden	19 000	1 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 138	0
Förutbet hyror/avgifter	81 896	76 559
Summa	129 573	86 628

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 079 000	23 079 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Håkan Gösta Molin
Ordförande

Inga Birgitta Wikström
Styrelseledamot

Lars Erik Gunn
Styrelseledamot

Peter Carl Gunnar Larsson
Styrelseledamot

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

Måns Carlander
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 20:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.04.2024 13:45

DOCUMENT ID:

Sy_RwFCxC

ENVELOPE ID:

rkePRPYCgR-Sy_RwFCxC

DOCUMENT NAME:

Brf Albion, 716444-0872 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Gösta Molin hakan.g.molin@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:18 18.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/04) IP: 79.102.103.172
2. Inga Birgitta Wikström birg.wikstrom@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 16:38 18.04.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/13) IP: 146.70.242.4
3. Peter Carl Gunnar Larsson peter.larsson@clmv.se	Signed Authenticated	18.04.2024 16:48 18.04.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/18) IP: 78.67.43.114
4. Lars Erik Gunn lars.e.gunn@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2024 20:19 18.04.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/10) IP: 81.234.105.12
5. MÅNS CARLANDER mans.carlander@hotmail.se	Signed Authenticated	18.04.2024 20:28 18.04.2024 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/13) IP: 83.253.252.75

* 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

Bokslut per 2023-12-31 för Bostadsrättsföreningen Albion, Org.nr 716444-0872.

Som, av föreningsstämman utsedd internrevisor, har jag granskat föreningens bokslut för år 2023, vilket har upprättats av SBC. Jag har härvid genomgått samtliga kostnadstransaktioner och balansposter samt tagit del av årets styrelseprotokoll och beslutslogg. Baserat på denna granskning rekommenderar jag föreningsstämman att godkänna föreliggande Årsredovisning för år 2023 och däri föreslagen resultatdisposition, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2023.

Instön 2024-04-17

Måns Carlander



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2024 20:28

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.04.2024 13:45

DOCUMENT ID:
r1b_CDt0xC

ENVELOPE ID:
H1w0DtCl0-r1b_CDt0xC

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MÅNS CARLANDER mans.carlander@hotmail.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 20:28 18.04.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/13) IP: 83.253.252.75

* 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