



Välkommen till årsredovisningen för Brf Albertina

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.
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. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-03 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
Sannegården 67:1	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 5 684 kvm och 2 lokaler om 124 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sune Andersson	Ordförande
Anita Reinholdsson	Styrelseledamot
Mika Pappi	Styrelseledamot
Mikael Elenius	Styrelseledamot
Patrik Lindell	Styrelseledamot
Thomas Andréa Sabathier	Styrelseledamot
Ava Bonevik	Suppleant
Erika Nettelbladt	Suppleant

Valberedning

Shadi Elenius
Anne-Christine Coleman

Firmateckning

Tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Mikael Erik Andersson	Revisor	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-09. Val av Mikael Elenius som styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rensning ventilationskanaler efter OVK-besiktning
Inaktivering av taggar efter inventering
Sopning av garage under huset
Byte av glas balkongräcke, enskild balkong
- 2023-2024** ● Service och mindre reparationer av hissar
Diverse mindre reparationer i trapphusen, entréerna och gemensamma utrymmen
Återkommande stopp i pumpgröpar
- 2023** ● Laddboxar i föreningens garage

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Underhåll hissar
- 2025** ● Fasad och takbesiktningar
Sopning av garage under huset

Avtal med leverantörer

Nytt serviceavtal Schindler Hiss

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samfällighetsförening, med en andel på 1.63%.

Samfälligheten förvaltar sopsugen.

Övrig verksamhetsinformation

Eriksbergsdockans Garage Samfällighetsförening, 7.25%

Grannsamverkan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har arbetat med en ordentlig genomlysning av föreningens ekonomi och i och med de ökade utgifterna på grund av omvärldsläget, samt att vissa avgifter inte justerats sedan 2016 beslutades att höja hyror och avgifter enligt nedan för att bättre motsvara föreningens utgifter:

Höjning av månadsavgift med 19% för varje bostadsrätt.

Höjning månadsavgift för garageplatser, bil och mc.

Höjning hyra av föreningslokalen, gästlägenhet.

Höjning av el- och vattenavgifter som debiteras respektive bostadsrätt.

Övriga uppgifter

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sune Andersson

Thomas Andréa Sabathier

Mikael Erik Andersson

Ava Bonevik

Erika Nettelbladt

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	6 212 630	5 014 915	4 674 877	6 800 752
Resultat efter fin. poster	-1 226 678	-851 373	-731 122	-656 776
Soliditet (%)	75	75	74	74
Yttre fond	3 116 004	2 799 051	2 489 401	2 017 401
Taxeringsvärde	226 693 000	226 693 000	226 693 000	208 700 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	955	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 219	12 361	12 431	12 573
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 447	10 568	10 629	10 750
Sparande per kvm totalyta, kr	96	197	217	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	70	61	90
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	45	45	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	23	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	139	129	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,80	-	-	-

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 och vatten (totalt 358 328 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

Styrelsen arbetade 2022 fram en långsiktig ekonomi- och handlingsplan för att säkerställa en jämnare och kontrollerbar påverkan av omvärldsfaktorer vilket har gynnat föreningen positivt vid förhandling med bank samt arbetet med ekonomin och avtalen. Enligt den antagna planen har månadsavgifter och tariffer höjts i syfte att täcka räntehöjningar och kostnader, dock hann inte höjningarna få fullt genomslag under verksamhetsåret vilket medfört något högre underskott än tidigare. Innevarande verksamhetsår ser bättre ut ekonomiskt och ett av lånen har dessutom omförhandlats till en väsentligt lägre ränta.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	214 750 000	-	-	214 750 000
Fond, yttre underhåll	2 799 051	-155 047	472 000	3 116 004
Balanserat resultat	-6 312 589	-696 326	-472 000	-7 480 915
Årets resultat	-851 373	851 373	-1 226 678	-1 226 678
Eget kapital	210 385 089	0	-1 226 678	209 158 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 008 915
Årets resultat	-1 226 678
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-472 000
Totalt	-8 707 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 850
Balanseras i ny räkning	-8 652 743

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 212 630	5 014 915
Övriga rörelseintäkter	3	170 992	420
Summa rörelseintäkter		6 383 622	5 015 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 177 311	-2 003 288
Övriga externa kostnader	9	-604 283	-629 901
Personalkostnader	10	-108 475	-141 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 977 909	-1 976 351
Summa rörelsekostnader		-4 867 978	-4 751 495
RÖRELSERESULTAT		1 515 644	263 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 383	17 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 765 704	-1 132 218
Summa finansiella poster		-2 742 321	-1 115 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 226 678	-851 373
ÅRETS RESULTAT		-1 226 678	-851 373

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	276 806 597	278 778 989
Maskiner och inventarier	13	67 983	0
Summa materiella anläggningstillgångar		276 874 580	278 778 989
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		276 874 580	278 778 989
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 624	39 913
Övriga fordringar	14	2 647 090	2 634 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	163 052	56 319
Summa kortfristiga fordringar		2 889 767	2 730 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 889 767	2 730 522
SUMMA TILLGÅNGAR		279 764 347	281 509 511

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 750 000	214 750 000
Fond för yttre underhåll		3 116 004	2 799 051
Summa bundet eget kapital		217 866 004	217 549 051
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 480 915	-6 312 589
Årets resultat		-1 226 678	-851 373
Summa fritt eget kapital		-8 707 593	-7 163 962
SUMMA EGET KAPITAL		209 158 412	210 385 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 883 198	47 987 198
Summa långfristiga skulder		25 883 198	47 987 198
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	43 569 980	22 269 980
Leverantörsskulder		172 872	131 191
Skatteskulder		93 860	93 860
Övriga kortfristiga skulder		100 735	93 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	785 290	548 661
Summa kortfristiga skulder		44 722 737	23 137 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 764 347	281 509 511

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 515 644	263 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 977 909	1 976 351
	3 493 553	2 240 191
Erhållen ränta	18 820	10 007
Erlagd ränta	-2 739 182	-1 100 284
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	773 191	1 149 914
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-145 787	18 866
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	258 991	-174 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	886 395	994 377
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 500	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	44 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-73 500	44 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-804 000	-804 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-804 000	-804 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 895	234 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 589 738	2 354 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 598 633	2 589 738

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 bredband, el, 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	0,83 %
Installation	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Fastighetens värdeår är 2016. 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	5 067 178	4 003 918
Hysesintäkter lokaler, moms	202 140	188 548
Hysesintäkter garage, moms	373 760	346 560
Hysesintäkter förråd	13 116	12 858
Deb. fastighetsskatt, moms	6 036	3 018
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 000
Kallvatten	0	32 417
Kallvatten, moms	67 627	43 217
Varmvatten	0	49 417
Varmvatten, moms	105 617	71 135
El, moms	185 084	204 443
Laddbox	46 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	7 573	0
Gemensamhetslokal	15 800	10 700
Övernattnings-/gästlägenhet	74 500	31 450
Påminnelseavgift	600	60
Dröjsmålsränta	170	779
Pantsättningsavgift	10 551	12 128
Överlåtelseavgift	15 163	5 252
Andrahandsuthyrning	1 650	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	20 067	0
Öres- och kronutjämning	-1	16
Summa	6 212 630	5 014 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	170 102	0
Övriga intäkter	890	420
Summa	170 992	420

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 882	16 146
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	24 964	3 498
Städning utöver avtal	0	3 405
Sotning	10 520	5 715
Hissbesiktning	5 268	4 769
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 433	0
Gårdkostnader	0	5 010
Gemensamma utrymmen	4 508	0
Snöröjning/sandning	24 547	14 134
Serviceavtal	188 482	108 931
Mattvätt/Hyrmattor	35 332	31 499
Förbrukningsmaterial	11 935	11 342
Summa	394 871	204 450

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	687	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 680
Hyseslokaler	15 624	2 187
Trapphus/port/entr	7 617	784
Sophantering/återvinning	21 362	4 540
Dörrar och lås/porttele	2 465	250
VVS	24 922	17 441
Värmeanläggning/undercentral	0	11 350
Ventilation	35 128	51 166
Elinstallationer	14 245	25 272
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	16 010
Hissar	17 527	43 206
Fönster	0	15 774
Garage/parkering	2 602	58 742
Vattenskada	3 091	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 127
Summa	145 269	260 531

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Lokaler	20 000	0
Entr/trapphus	0	155 047
Ventilation	34 850	0
Summa	54 850	155 047

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	565 794	464 768
Uppvärmning	378 495	299 738
Vatten	169 835	157 828
Sophämtning/renhållning	16 308	10 300
Summa	1 130 432	932 634

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	103 360	89 422
Kabel-TV	0	181 513
Bredband	151 088	0
Samfällighetsavgifter	150 510	132 761
Fastighetsskatt	46 930	46 930
Summa	451 888	450 626

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	3 895	4 751
Tele- och datakommunikation	0	17 181
Juridiska åtgärder	0	30 994
Inkassokostnader	2 541	3 338
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	361
Övriga arvoden	1 920	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 448	27 275
Styrelseomkostnader	429	217
Fritids och trivselkostnader	9 313	12 408
Föreningskostnader	5 524	5 079
Förvaltningsarvode enl avtal	517 027	500 736
Överlåtelsekostnad	15 278	5 252
Pantsättningskostnad	11 122	2 100
Korttidsinventarier	879	0
Administration	6 907	18 385
Konsultkostnader	0	1 826
Summa	604 283	629 901

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	91 476	104 731
Löner till kollektivanst	999	0
Revisionsarvode arvoderad	-6 650	9 460
Arbetsgivaravgifter	22 650	27 764
Summa	108 475	141 955

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	2 765 131	1 129 142
Dröjsmålsränta	35	847
Kostnadsränta skatter och avgifter	538	842
Övriga finansiella kostnader	0	1 387
Summa	2 765 704	1 132 218

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 637 200	292 637 200
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	292 637 200	292 637 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 858 211	-11 881 860
Årets avskrivning	-1 972 392	-1 976 351
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 830 603	-13 858 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	276 806 597	278 778 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	155 414 000	155 414 000
Taxeringsvärde mark	71 279 000	71 279 000
Summa	226 693 000	226 693 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	73 500	0
Utgående anskaffningsvärde	73 500	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 517	0
Utgående avskrivning	-5 517	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 983	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	48 457	44 552
Transaktionskonto	1 548 633	1 536 956
Borgo räntekonto	1 050 000	1 052 782
Summa	2 647 090	2 634 290

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	61 072	2 037
Förutbet försäkr premier	56 070	47 284
Upplupna intäkter	34 350	0
Upplupna ränteintäkter	11 560	6 998
Summa	163 052	56 319

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2026-06-22	4,47 %	25 907 198	25 931 198
Nordea	2024-09-20	4,48 %	21 465 980	22 015 980
Nordea	2025-06-18	3,68 %	22 080 000	22 310 000
Summa			69 453 178	70 257 178
Varav kortfristig del			43 569 980	22 269 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 433 178 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	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	137 750	0
Uppl kostn räntor	84 124	57 602
Uppl kostnad arvoden	17 485	18 441
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 494	4 008
Förutbet hyror/avgifter	540 437	468 610
Summa	785 290	548 661

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	78 250 000	78 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens lån förhandlades om och lånet bands på tre år med en betydligt lägre ränta. Enligt tidigare upprättad ekonomisk plan minskas amorteringen under ett år. Installation av laddboxar på nio av föreningens garageplatser i Eriksbergsdockans Garage Samfällighetsförening.

Underskrifter

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

Göteborg

Anita Reinholdsson
Styrelseledamot

Mika Pappi
Styrelseledamot

Mikael Elenius
Styrelseledamot

Patrik Lindell
Styrelseledamot

Sune Andersson
Ordförande

Thomas Andréa Sabathier
Styrelseledamot

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

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Brf Albertina
Mikael Erik Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.11.2024 13:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.11.2024 13:38

DOCUMENT ID:

HyD2AE4q-1e

ENVELOPE ID:

Bk3RVVqbKx-HyD2AE4q-1e

DOCUMENT NAME:

Brf Albertina, 769622-9330 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sune Allan Andersson sune.sa.andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 17:58 07.11.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.163
2. MIKA TAPPIO PAPP mika.pappi@valmet.com	Signed Authenticated	07.11.2024 18:37 07.11.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.180.90
3. PATRIK LINDELL phu.876@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 23:09 07.11.2024 23:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.132.81
4. Thomas Andréa Sabathier thomas.sabathier@gmail.com	Signed Authenticated	09.11.2024 10:34 08.11.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.57
5. ANITA REINHOLDSSON anita.reinholdson@me.com	Signed Authenticated	11.11.2024 21:11 11.11.2024 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.133.181
6. MIKAEL ELENIOUS mika.el@outlook.com	Signed Authenticated	11.11.2024 21:21 11.11.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.181.25
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.11.2024 10:31 12.11.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.193.198
8. MIKAEL ERIK ANDERSSON m03538262@outlook.com	Signed Authenticated	12.11.2024 13:01 12.11.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 201.203.6.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen
Albertina, org.nr 769622-9330.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Albertina för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Albertina för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 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. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Mikael Andersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.11.2024 10:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.11.2024 13:38

DOCUMENT ID:
B1r2AEVqbJg

ENVELOPE ID:
SkehRVVqZye-B1r2AEVqbJg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Albertina 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ERIK ANDERSSON m03538262@outlook.com	 Signed Authenticated	11.11.2024 22:52 11.11.2024 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 201.203.6.88
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	12.11.2024 10:32 12.11.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.193.198

* 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