



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Albertina

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 Östhammar.

### 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.

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 Sandberg	Ordförande
Annika Sjökvist	Styrelseledamot
Ingela Haraldsson	Styrelseledamot
Lena Holmgren	Styrelseledamot
Linda Lauge	Styrelseledamot
Jack Andersson	suppleant
Gun-Britt Isaksson	suppleant

### Valberedning

Britt-Marie Larsson  
Alvar Svennebäck

### Firmateckning

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

## Revisorer

Gunnar Rydvall Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte mangel  
Installerat vattenlarm i samtliga lägenheter. 1 st 1 rk, övriga 2 st/lägenhet  
Målning entréportar, samtliga fönster och balkongdörrar  
OVK  
Installation brandsläckare samtliga trapphallar + 3 utbyten. Sprinkler soprum
- 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 förbättringsmålningararbeten
- 2021** ● Takrengöring
- 2018** ● Ventilationsrengöring - OVK 2018

## Planerade underhåll

- 2025** ● Tvättstuga/gemensamhetslokal; Byta/laga takfot. Målning träfasad  
Renovering rökluckor  
Renovering / uppfräschning av soprum inför sopsortering  
Omprioritering av planerade underhåll kan komma att ske p g a ekonomiska situationen
- 2025 - 2007** ● Byte hiss, 2025, 2026 och 2027

## Avtal med leverantörer

Brandskydd	DAFO
Ekonomisk förvaltning	SBC
El förbrukning	Upplands energi
Hiss tillsyn	KONE AB
Lägenhetsförteckning	SBC

TV gruppabonnemang    Boxer t o m 2024-11-30

### Övrig verksamhetsinformation

- \* Traditionsenlig sommarfest och adventsfika. Gemensamhetsfika vid Paviljongen.
- \* Gårdsloppis (initierat av boende) vid två tillfällen.
- \* Odling i pallkragar och tomatplantor i krukor. Tillgängligt för samtliga boenden.
- \* Informationskväll med brandbefäl från Uppsala Brandförsvaret: Vad ska man tänka på vid brand.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

- \* Flerårsbudget 2024 - 2033.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

#### Övriga uppgifter

Solceller installerades 2022-05-25.

- \* Helårsproduktionen för 2023 och 2024; 43,6 MWh (1 MWh = 1 000 kWh).

Enl beräkningen från Svea Solar beräknas anläggningen producera 42 407 kWh/år.

- \* Till Upplands energi har föreningen 2024 sålt 17 529 kWh. 2023 såldes 18 224 kWh.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 728 624	2 628 337	2 424 164	2 413 252
Resultat efter fin. poster	-159 980	-52 364	-605 326	661 611
Soliditet (%)	42	42	42	43
Yttre fond	7 833 056	7 523 527	7 965 820	7 420 676
Taxeringsvärde	20 114 000	20 114 000	20 114 000	13 989 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	885	852	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 181	4 273	4 365	4 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 181	4 273	4 365	4 457
Sparande per kvm totalyta, kr	218	162	231	327
Elkostnad per kvm totalyta, kr	166	187	148	94
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	111	95	99
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	298	243	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	3,29	-	-
Räntekänslighet (%)	4,72	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.

Enl aktuell underhållsplan: Genomfört omfattande underhåll: målning/genomgång av samtliga fönster, balkongdörrar, entre'dörrar.

Förebyggande åtgärder: installation av vattenlarm i samtliga lägenheter. Installerat brandsläckare i samtliga trapphus/samtliga våningsplan samt utbyte av gamla släckare.

Finansiering av framtida ekonomiska åtaganden skall ske via eget kapital och regelbundna avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 060 000	-	-	1 060 000
Fond, yttre underhåll	7 523 527	-291 196	600 725	7 833 056
Balanserat resultat	1 143 984	238 832	-600 725	782 091
Årets resultat	-52 364	52 364	-159 980	-159 980
<b>Eget kapital</b>	<b>9 675 147</b>	<b>0</b>	<b>-159 980</b>	<b>9 515 167</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 382 816
Årets resultat	-159 980
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 725
<b>Totalt</b>	<b>622 111</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	563 069
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 185 180</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 728 624	2 628 337
Övriga rörelseintäkter	3	2	210 473
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 728 626</b>	<b>2 838 810</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 960 972	-1 889 665
Övriga externa kostnader	9	-198 352	-208 884
Personalkostnader	10	-135 107	-181 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 100	-242 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 536 531</b>	<b>-2 521 704</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>192 095</b>	<b>317 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 054	51 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-411 128	-421 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 074</b>	<b>-369 471</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-159 980</b>	<b>-52 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-159 980</b>	<b>-52 364</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17, 19	17 933 286	18 175 386
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 933 286</b>	<b>18 175 386</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 511	3 511
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 511</b>	<b>3 511</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 936 797</b>	<b>18 178 897</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 953	7 001
Övriga fordringar	15	4 519 184	4 599 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 590	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 535 727</b>	<b>4 606 337</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 535 727</b>	<b>4 606 337</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 472 525</b>	<b>22 785 234</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 060 000	1 060 000
Fond för yttre underhåll		7 833 056	7 523 527
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 893 056</b>	<b>8 583 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		782 091	1 143 984
Årets resultat		-159 980	-52 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>622 111</b>	<b>1 091 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 515 167</b>	<b>9 675 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	6 000 000	11 560 057
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>11 560 057</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	6 379 213	1 091 832
Leverantörsskulder		154 655	110 371
Skatteskulder		700	700
Övriga kortfristiga skulder		47 266	54 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	375 523	292 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 957 357</b>	<b>1 550 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 472 525</b>	<b>22 785 234</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>192 095</b>	<b>317 106</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	242 100	242 100
	<b>434 195</b>	<b>559 206</b>
Erhållen ränta	59 054	51 755
Erlagd ränta	-412 313	-420 939
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>80 935</b>	<b>190 023</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 329	28 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 131	103 347
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>191 738</b>	<b>322 183</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	195 000	0
Amortering av lån	-467 676	-272 676
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-272 676</b>	<b>-272 676</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-80 938</b>	<b>49 507</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 599 128</b>	<b>4 549 621</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 518 189</b>	<b>4 599 128</b>

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 551 896	2 453 616
Hysesintäkter garage	50 763	50 501
Hysesintäkter p-plats	25 223	27 037
Hyror carport	21 475	22 600
Intäkter kabel-TV	62 832	68 544
Pantsättningsavgift	5 730	2 100
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Administrativ avgift	2 107	0
<b>Summa</b>	<b>2 728 624</b>	<b>2 628 337</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	0
Fakturerade kostnader	0	153 154
Elstöd	0	87 220
Övriga intäkter	0	-29 901
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>210 473</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 020	13 290
Städning enligt avtal	171 445	61 839
Städning utöver avtal	0	10 800
Besiktningar	21 260	0
Hissbesiktning	5 519	5 145
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-25 544	45 625
Brandskydd	34 381	0
Myndighetstillsyn	7 506	7 194
Gårdkostnader	7 024	5 818
Gemensamma utrymmen	0	6 568
Sophantering	4 200	4 669
Garage/parkering	0	2 888
Snöröjning/sandning	53 188	48 538
Serviceavtal	0	15 576
Fordon	137	19 245
Förbrukningsmaterial	18 732	27 897
<b>Summa</b>	<b>309 868</b>	<b>275 091</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 375
Tvättstuga	15 318	2 628
Dörrar och lås/porttele	11 310	0
VVS	138 128	49 219
Värmeanläggning/undercentral	0	7 651
Ventilation	50 242	8 323
Elinstallationer	3 022	63 791
Hissar	18 078	10 424
Tak	2 625	0
Fönster	625	0
Garage/parkering	0	5 438
Vattenskada	3 750	0
<b>Summa</b>	<b>243 098</b>	<b>152 849</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	125 569	5 000
Lokaler	0	8 750
Entr/trapphus	0	4 728
VVS	0	55 701
Elinstallationer	0	3 092
Tak	0	18 925
Fasader	437 500	0
Balkonger/altaner	0	195 000
<b>Summa</b>	<b>563 069</b>	<b>291 196</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	492 815	555 182
Vatten	118 582	328 033
Sophämtning/renhållning	53 126	38 925
<b>Summa</b>	<b>664 523</b>	<b>922 140</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 774	57 267
Självrisk	0	52 500
Kabel-TV	51 798	85 173
Bredband	4 500	-6 894
Fastighetsskatt	60 342	60 342
<b>Summa</b>	<b>180 414</b>	<b>248 388</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	988
Tele- och datakommunikation	0	1 500
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	7 000
Styrelseomkostnader	1 364	227
Fritids och trivselkostnader	7 268	13 248
Föreningskostnader	4 526	9 475
Förvaltningsarvode enl avtal	68 006	58 773
Överlåtelsekostnad	12 037	5 514
Pantsättningskostnad	8 600	2 364
Korttidsinventarier	30 325	17 305
Administration	9 519	20 257
Konsultkostnader	47 494	66 144
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
<b>Summa</b>	<b>198 352</b>	<b>208 884</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 700	52 300
Löner till kollektivanst	31 500	0
Lön - fastighetsskötare	28 350	1 254
Lön - lokalvård	0	10 446
Övriga arvoden	0	90 940
Bilersättning skattefri	0	875
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	17 557	25 040
<b>Summa</b>	<b>135 107</b>	<b>181 055</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	411 128	421 226
<b>Summa</b>	<b>411 128</b>	<b>421 226</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 998 548	23 998 548
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 998 548</b>	<b>23 998 548</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 823 162	-5 581 062
Årets avskrivning	-242 100	-242 100
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 065 262</b>	<b>-5 823 162</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 933 286</b>	<b>18 175 386</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 249 792</i>	<i>1 249 792</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	3 514 000	3 514 000
<b>Summa</b>	<b>20 114 000</b>	<b>20 114 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	136 658	136 658
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>136 658</b>	<b>136 658</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-136 658	-136 658
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-136 658</b>	<b>-136 658</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Aktier och andelar	711	711
<b>Summa</b>	<b>3 511</b>	<b>3 511</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	995	208
Transaktionskonto	1 409 223	1 496 337
Borgo räntekonto	3 108 967	3 102 790
<b>Summa</b>	<b>4 519 184</b>	<b>4 599 336</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 090	0
Förutbet bredband	1 500	0
<b>Summa</b>	<b>7 590</b>	<b>0</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
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	2025-03-15	3,80 %	819 156	1 091 832
<b>Summa</b>			<b>12 379 213</b>	<b>12 651 889</b>
Varav kortfristig del			6 379 213	1 091 832

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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	13 641	0
Uppl kostn el	63 570	0
Uppl kostn räntor	64 676	65 861
Förutbet hyror/avgifter	233 636	226 470
<b>Summa</b>	<b>375 523</b>	<b>292 331</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 523 000	22 523 000

## **NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Årsavgifterna justerades med 6 % fr o m 2025-01-01.

## Underskrifter

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

Östhammar

---

Annika Sjökvist  
Styrelseledamot

---

Ingela Haraldsson  
Styrelseledamot

---

Kerstin Sandberg  
Ordförande

---

Lena Holmgren  
Styrelseledamot

---

Linda Lauge  
Styrelseledamot

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

---

Gunnar Rydvall  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 23:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 14:12

DOCUMENT ID:

BJEHGBRkxg

ENVELOPE ID:

B1mmBGSR1gl-BJEHGBRkxg

DOCUMENT NAME:

Brf Albertina, 716422-2155 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN SANDBERG 46sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:57 29.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.56.197
2. Annika Ingeborg Sjökvist knutby24@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:01 29.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.55
3. LENA BIRGITTA HOLMGREN klipplena012@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:09 29.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.49.159
4. LINDA LAUGE linda_lauge@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:17 29.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.48.161
5. INGELA HARALDSSON ingelaharaldsson1@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:33 29.04.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.90.254
6. Gunnar Emanuel Rydvall gunnar.rydvall@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 23:41 29.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.166.254

\* 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 Bostadsrättsstämman i BRF Albertina  
Org.nr 716422-2155

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Albertina för räkenskapsåret 2024. 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 enligt datum för digital signering

Gunnar Rydvall  
Av stämman vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 23:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 14:12

DOCUMENT ID:

S1WEHMrRyle

ENVELOPE ID:

HkN7HfBAyge-S1WEHMrRyle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Albertina 2025.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Emanuel Rydvall gunnar.rydvall@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 23:43 29.04.2025 23:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.87

\* 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