



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Albertina

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2004 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östhammar.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Bo Leif Hägg | Ledamot |
| Kurt Georg Jonsson | Ledamot |
| Kaj Gunnar Nyholm | Ledamot |
| Kerstin Vera Margareta Sandberg | Ledamot |
| Annika Ingeborg Sjökvist | Ledamot |
| Ingela Helena Haraldsson | Suppleant |
| Gun-Britt Isaksson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| Gunnar Rydvall | Ordinarie Extern | Rydvall Ekonomi & Redovisning |
|----------------|------------------|-------------------------------|

Valberedning

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Solveig Karlsson | Sammanställande |
| Josefina Lindvall Adamska | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| MARMA 1:68 | 1988 | Östhammar |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vattenburen el värme, luft/vatten-värmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus.

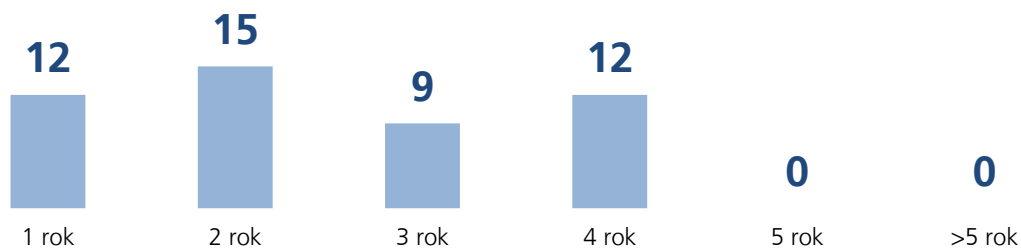
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 961 m², varav 2 961 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Paviljong

Kommentar

med tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---------------------------|
| Ventilationsrengöring | 2018 | OVK 2018 |
| Målning av garage | 2016 | Två strykningar |
| Målning av fönster | 2016 | Ledstänger och hissdörrar |
| Hiss, byte av styr och övervakningsutrustning. | 2006 | Byte i nr 47 och 48. |
| Byte av köksfläktar | 2006 - 2011 | Bytet klart 2012 |
| Byte av elpannor | 2005 | |
| Hiss, byte av styr och övervakningsutrustning | 2002 | Byte i nr 46 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Styrelsen |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Hiss tillsyn | KONE AB |
| Brandskydd | Brandskydd & Utrymning i Uppland |
| TV gruppavtal | Boxer |

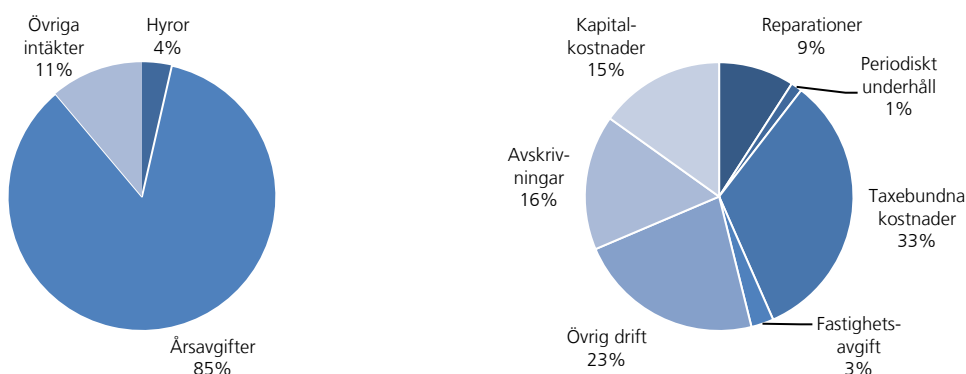
Föreningens ekonomi

Föreningen har ej ändrat hyran under 15 år. Aviserad hyreshöjning för 2021 behövde ej verkställas.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 440 133 | 2 936 469 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 639 470 | 2 666 266 |
| Finansiella intäkter | 251 | 608 |
| | 2 639 721 | 2 666 874 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 046 872 | 1 650 712 |
| Finansiella kostnader | 231 536 | 191 653 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 13 127 | 17 290 |
| Minskning av långfristiga skulder | 272 676 | 272 676 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 45 941 | 30 879 |
| | 1 610 152 | 2 163 210 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 4 469 703 | 3 440 133 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 1 029 569 | 503 664 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Markplanering i anslutning till värmepumparna.

Iordningställande av 2 odlingslådor. Tillgång för samtliga boende.

Rengöring/vård av tak; cykelrum, carport, gemensamhetslokal.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|--------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 760 | 760 | 760 | 759 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 549 | 4 641 | 4 733 | 4 825 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 64 | 96 | 147 | 138 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 95 | 102 | 73 | 82 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 78 | 65 | 61 | 52 |
| Soliditet (%) | 41 | 38 | 36 | 38 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 112 | 575 | -1 125 | 727 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 414 | 2 411 | 2 408 | 2 404 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 961 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 1 060 000 | 0 | 0 | 1 060 000 |
| Fond för yttre underhåll | 6 819 676 | 601 000 | 0 | 6 218 676 |
| S:a bundet eget kapital | 7 879 676 | 601 000 | 0 | 7 278 676 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 679 785 | -601 000 | 574 961 | 705 824 |
| Årets resultat | 1 111 765 | 1 111 765 | -574 961 | 574 961 |
| S:a fritt eget kapital | 1 791 550 | 510 765 | 0 | 1 280 785 |
| S:a eget kapital | 9 671 226 | 1 111 765 | 0 | 8 559 461 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 1 111 765 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 280 785 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -601 000 |
| summa balanserat resultat | 1 791 550 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| att i ny räkning överförs | 1 791 550 |
|----------------------------------|------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 414 054 | 2 411 131 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 225 416 | 255 135 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 639 470 | 2 666 266 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -833 563 | -1 430 841 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -82 668 | -82 384 |
| Personalkostnader | Not 6 | -130 641 | -137 487 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -249 548 | -249 548 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 296 420 | -1 900 260 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 343 051 | 766 005 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 251 | 608 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -231 536 | -191 653 |
| Summa finansiella poster | | -231 285 | -191 045 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 1 111 766 | 574 961 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 111 766 | 574 961 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,15 | 18 901 669 | 19 143 761 |
| Maskiner | Not 9 | 12 428 | 19 884 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 914 097 | 19 163 645 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 2 800 | 2 800 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 711 | 711 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 511 | 3 511 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 18 917 608 | 19 167 156 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 200 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 12 | 4 532 776 | 3 489 879 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 532 776 | 3 490 079 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 449 | 449 |
| Summa kassa och bank | | 449 | 449 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 533 225 | 3 490 528 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 450 833 | 22 657 685 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 060 000 | 1 060 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 6 819 676 | 6 218 676 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 879 676 | 7 278 676 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 679 785 | 705 824 |
| Årets resultat | | 1 111 766 | 574 961 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 791 550 | 1 280 785 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 9 671 226 | 8 559 461 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 0 | 13 469 917 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 13 469 917 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 13 469 917 | 272 676 |
| Leverantörsskulder | | 46 056 | 119 036 |
| Övriga skulder | | 30 544 | 33 618 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 233 090 | 202 977 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 779 607 | 628 307 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 450 833 | 22 657 685 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Garage | 40 år | 40 år |
| Maskiner | 5 år | 5 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2020 | 2019 |
|--------------|------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 2 251 059 | 2 251 059 |
| | Hyror parkering | 25 200 | 19 475 |
| | Hyror garage | 50 400 | 50 900 |
| | Hyror carport | 18 900 | 22 275 |
| | Kabel-TV intäkter | 68 544 | 67 473 |
| | Öresutjämning | -49 | -52 |
| | | 2 414 054 | 2 411 131 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | Fakturerade kostnader | 225 066 | 217 377 |
| | Försäkringsersättning | 0 | 38 115 |
| | Övriga intäkter | 350 | -357 |
| | | 225 416 | 255 135 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 7 388 | 38 141 |
| | Hissbesiktning | 3 000 | 2 918 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 6 360 |
| | Gemensamma utrymmen | 3 301 | 893 |
| | Sophantering | 1 799 | 0 |
| | Gård | 6 507 | 5 516 |
| | Serviceavtal | 13 455 | 12 799 |
| | Förbrukningsmateriel | 15 071 | 6 326 |
| | Fordon | 2 540 | 500 |
| | | 53 061 | 73 453 |
| | Reparationer | | |
| | Hyreslägenheter | 0 | 4 000 |
| | Tvättstuga | 14 371 | 8 221 |
| | Lås | 4 965 | 0 |
| | VVS | 22 829 | 7 512 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 27 750 | 0 |
| | Ventilation | 15 011 | 33 909 |
| | Elinstallationer | 7 875 | 14 492 |
| | Hiss | 7 580 | 1 226 |
| | Tak | 20 744 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 16 953 | 25 438 |
| | Vattenskada | 0 | 41 115 |
| | | 138 078 | 135 913 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Värmeanläggning | 0 | 350 861 |
| | Mark/gård/utemiljö | 20 922 | 0 |
| | | 20 922 | 350 861 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 189 793 | 283 204 |
| | Vatten | 280 651 | 302 915 |
| | Sophämtning/renhållning | 32 558 | 30 272 |
| | | 503 002 | 616 391 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 7 521 | 143 244 |
| | Kabel-TV | 69 012 | 69 012 |
| | | 76 533 | 212 256 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 41 967 | 41 967 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 833 563 | 1 430 841 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| | Kreditupplysning | 2 144 | 2 138 |
| | Tele- och datakommunikation | 0 | 443 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 1 719 |
| | Hysesförluster | 200 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 6 500 | 6 250 |
| | Föreningskostnader | 1 138 | 3 086 |
| | Styrelseomkostnader | 975 | 210 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 2 259 | 5 614 |
| | Förvaltningsarvode | 55 280 | 54 438 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | -2 000 | 0 |
| | Administration | 4 838 | 2 666 |
| | Korttidsinventarier | 5 394 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 940 | 5 820 |
| | | 82 668 | 82 384 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 28 400 | 33 100 |
| | Löner | 86 775 | 85 800 |
| | Sociala kostnader | 15 466 | 18 587 |
| | | 130 641 | 137 487 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 217 256 | 217 256 |
| | Förbättringar | 24 836 | 24 836 |
| | Maskiner | 7 457 | 7 457 |
| | | 249 548 | 249 548 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 23 998 548 | 23 998 548 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 23 998 548 | 23 998 548 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 854 787 | -4 612 696 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -242 092 | -242 092 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -5 096 879 | -4 854 787 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 18 901 669 | 19 143 761 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 249 792 | 1 249 792 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 11 400 000 | 11 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 2 589 000 | 2 589 000 |
| | | 13 989 000 | 13 989 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 13 989 000 | 13 989 000 |
| | | 13 989 000 | 13 989 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 136 658 | 136 658 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 136 658 | 136 658 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -116 774 | -109 317 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -7 457 | -7 457 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -124 231 | -116 774 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 12 427 | 19 884 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |

| | | | | |
|---------------|--|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Not 11 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | |
| | | Nominellt värde | Bokfört värde 2020-12-31 | Verkligt värde 2020-12-31 |
| | SWEDBANK AK A, 27 st | 27 | 711 | 3 891 |
| | | | 711 | 3 891 |
| | | | | Bokfört värde 2019-12-31 |
| | | | | 711 |
| | | | | 711 |
| Not 12 | ÖVRIGA FORDRINGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Skattekonto | | 8 089 | 13 062 |
| | Skattefordran | | 17 614 | 17 548 |
| | Klientmedel hos SBC | | 4 469 254 | 3 439 684 |
| | Fordringar | | 37 819 | 19 585 |
| | | | 4 532 776 | 3 489 879 |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Vid årets början | | 6 218 676 | 7 205 176 |
| | Reservering enligt stadgar | | 601 000 | 601 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | 0 | -1 587 500 |
| | Vid årets slut | | 6 819 676 | 6 218 676 |
| Not 14 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Swedbank | 1,458 % | 1 909 860 | 2 182 536 |
| | Swedbank | 1,489 % | 5 560 057 | 5 560 057 |
| | Swedbank | 1,456 % | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 13 469 917 | 13 742 593 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -13 469 917 | -272 676 |
| | | | 0 | 13 469 917 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 106 537 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

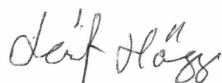
| Not 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 22 523 000 | 22 523 000 |

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 16 765 | 17 334 |
| | Avgifter och hyror | 216 325 | 185 643 |
| | | 233 090 | 202 977 |

| Not 17 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|--|
| | Byte av armaturer, stolpbelysning. |

Styrelsens underskrifter

ALUNDA den 25 / 2 2021



Bo Leif Hägg
Ledamot



Kurt Georg Jonsson
Ledamot



Kaj Gunnar Nyholm
Ledamot

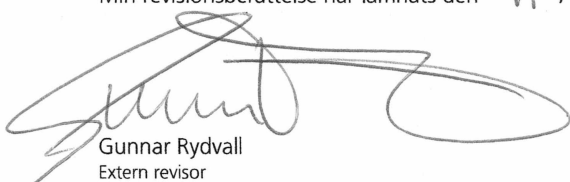


Kerstin Vera Margareta Sandberg
Ledamot



Annika Ingeborg Sjökvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2021



Gunnar Rydvall
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Bostadsrättsstämman i BRF Albertina
Org.nr 716422-2155

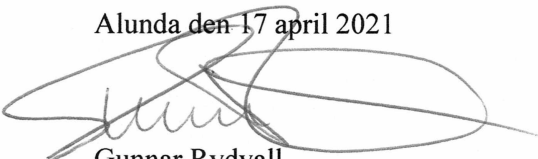
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Albertina för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 17 april 2021



Gunnar Rydvall
Av stämman vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se