

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Albyhus nr 1
Org nr: 716419-6110



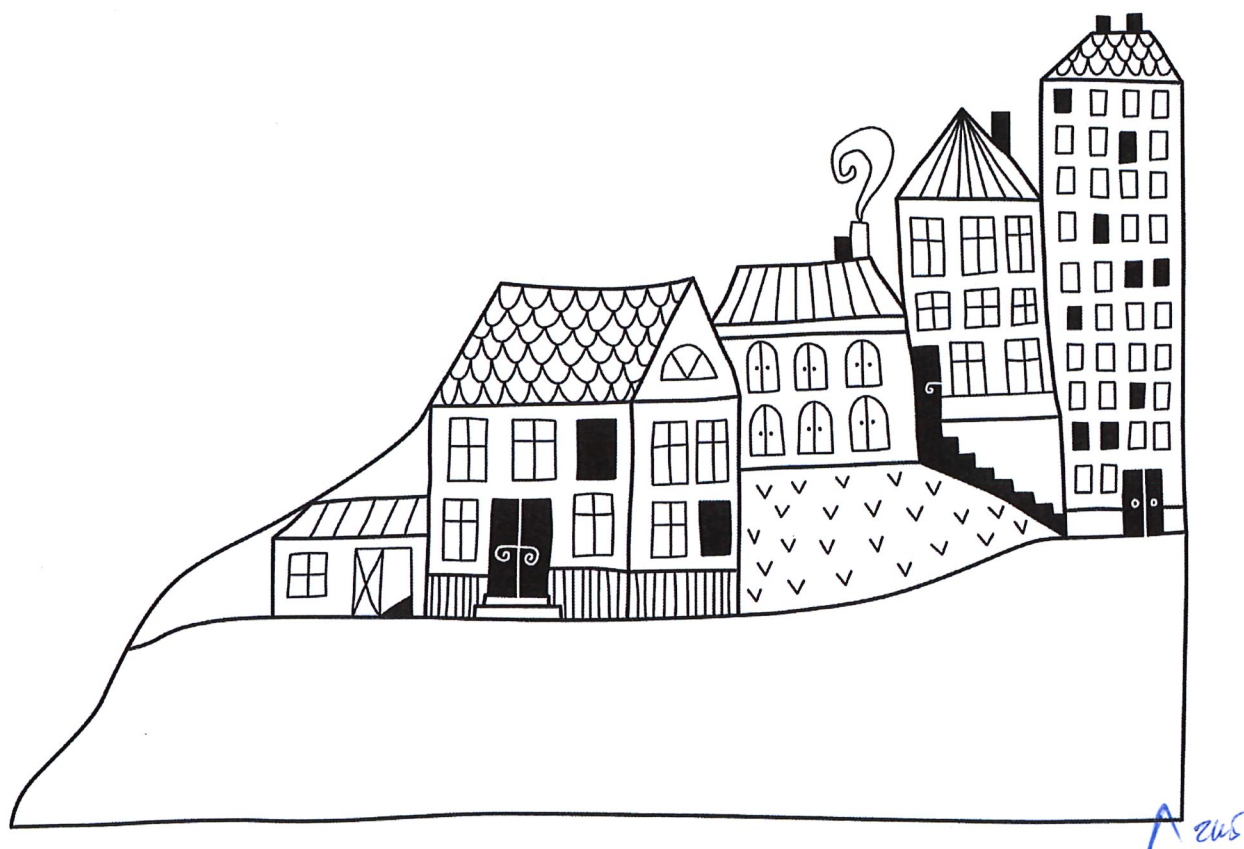
Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Albyhus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Kommande verksamhetsår ska föreningens fyra lån villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 147% till 144%.

I resultatet ingår avskrivningar med 306 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 351 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Rotemannen 8 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns två byggnader med 87 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988-89. Fastighetens adress är Albyvägen 19-21 i Alby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector försäkring. Fr o m 2021-04-01 är fastigheten försäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Botkyrka kommun. Avtalet gällde oförändrat i 10 år t.o.m. 2020-03-31 med en årlig avgäld på 234 666 kr. Fr o m 2020-04-01 är avgälden 363 248 kr per år i 10 år.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Summa
1 rum och kök	1	
2 rum och kök	38	
3 rum och kök	18	
4 rum och kök	26	
5 rum och kök	4	87

Total tomtarea 2 707 m²

Total bostadsarea 7 048 m²



Årets taxeringsvärde	68 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Städning gemensamma utrymmen	Maria Tabin
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Fiberoptik	Botkyrka Stadsnät
Sophantering	SRV Återvinning
Vatten	Botkyrka kommun
El, nätagare	Vattenfall
El, distributör	Boo Energi

Föreningen är en del av Albyhus Samfällighetsförening tillsammans med Rb Brf Albyhus nr 2 och Rb Brf Albyhus nr 3. Föreningens andel är 28,45%. Samfälligheten förvaltar en undercentral för värme, markytor, samt parkerings- och garageanläggningar enligt förrättningsbeslut.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 434 tkr och planerat underhåll för 260 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019-08-12 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på ca 250 tkr per år de kommande åtta åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	
Takarbeten	2015	
Stamspolning	2016	
Hissbyte	2016	
Golvbeläggning gemensamma utrymmen	2018	
Installation IMD, Individuell elmätning	2018	
Målning balkonger mm	2018	
Tilläggsisolering	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining en lgh, install. fiber några lgh	62 089
Borttagning träd, klippning buskar mm	197 500

Planerat underhåll	År
Uppfräschning altaner	2021
Byte till LED-lampor alla våningsplan	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Gunnar Ahlgren	Ordförande	2021
Kim Petersson	Vice ordförande	2022
Monira Bahri	Sekreterare	2022
Kemal Gencer, t o m 2020-10-12	Ledamot	2021
Maria Gracia Mendoza	Ledamot	2021
Lars-Johan Lindberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Marie Peters	Suppleant	2021
Tavi Barzani	Suppleant	2021
Tiina Tarvainen	Suppleant	2021
Eva Zettervall	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Zhanna Baryseвич	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Rubach	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

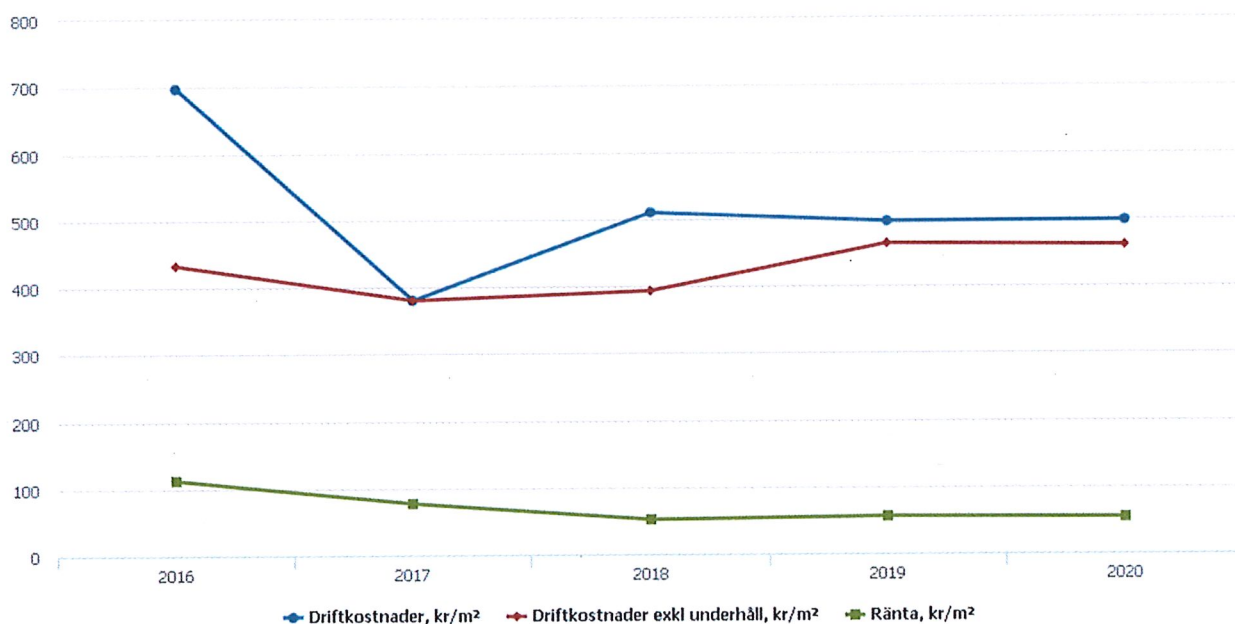
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 732 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 875	5 878	5 595	5 595	5 595
Resultat efter finansiella poster	1 045	967	741	1 566	-1 009
Soliditet %	32	29	27	26	23
Driftkostnader, kr/m ²	497	496	510	380	697
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	460	463	393	380	432
Ränta, kr/m ²	54	56	52	77	112



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 456 992	1 576 696	5 661 386	967 257
Disposition enl. årsstämmobeslut			967 257	-967 257
Reservering underhållsfond		530 000	-530 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-259 589	259 589	
Årets resultat				1 044 962
Vid årets slut	8 456 992	1 847 107	6 358 232	1 044 962

Resultatdisposition

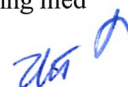
Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 628 643
Årets resultat	1 044 962
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-530 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	259 589
Summa	7 403 194

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	7 403 194
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 875 362	5 877 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	221 856	24 181
Summa rörelseintäkter		6 097 218	5 901 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 500 550	-3 492 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 279	-520 245
Personalkostnader	Not 6	-438 776	-310 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-306 395	-306 395
Summa rörelsekostnader		-4 679 000	-4 629 958
Rörelseresultat		1 418 218	1 271 777
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	83 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 763	8 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 019	-395 895
Summa finansiella poster		-373 256	-304 521
Resultat efter finansiella poster		1 044 962	967 257
Årets resultat		1 044 962	967 257

Uts

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	53 496 108	53 777 636
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	131 145	168 996
Summa materiella anläggningstillgångar		53 627 253	53 946 632
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	865 500	865 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		865 500	865 500
Summa anläggningstillgångar		54 505 736	54 812 132
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 282	6 489
Skattekonto		28 680	25 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 396	53 956
Summa kortfristiga fordringar		107 358	85 609
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 559 256	1 984 688
Summa kassa och bank		1 559 256	1 984 688
Summa omsättningstillgångar		1 666 614	2 070 297
Summa tillgångar		56 172 350	56 882 429

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 456 992	8 456 992
Fond för yttre underhåll		1 847 107	1 576 696
Summa bundet eget kapital		10 304 099	10 033 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 358 232	5 661 386
Årets resultat		1 044 962	967 257
Summa fritt eget kapital		7 403 194	6 628 643
Summa eget kapital		17 707 293	16 662 331
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	38 811 082
Summa långfristiga skulder		0	38 811 082
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 735 052	426 152
Leverantörsskulder		15 875	140 943
Skatteskulder		11 451	6 875
Övriga skulder	Not 15	62 403	221 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	640 275	613 203
Summa kortfristiga skulder		38 465 057	1 409 016
Summa eget kapital och skulder		56 172 350	56 882 429

Handwritten signature

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

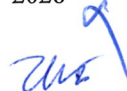
Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2210
Tvättstugeutrustning	Linjär	2021, 2022
Ombyggnad cykelförråd till föreningslokal	Linjär	2028

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 157 060	5 157 060
Bränsleavgifter, bostäder	437 460	437 460
Elavgifter	280 842	283 034
Summa nettoomsättning	5 875 362	5 877 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	14 138	20 821
Fakturerade kostnader	5 059	1 980
Övriga rörelseintäkter	1 620	1 380
Försäkringsersättningar	201 039	0
Summa övriga rörelseintäkter	221 856	24 181

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-259 589	-232 550
Reparationer	-433 960	-492 275
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 752	-121 176
Medlemsavgift Alby Samfällighetsförening, inkl tomträttsavgäld	-1 323 048	-1 260 048
Försäkringspremier	-149 069	-103 565
Kabel- och digital-TV	-108 990	-106 371
Pcb/Radonsanering	0	-2 070
Återbäring från Riksbyggen	0	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 055	-2 292
Obligatoriska besiktningar	-4 078	-3 960
Bevakningskostnader	-6 406	-6 250
Förbrukningsinventarier	-34 498	-20 203
Vatten	-200 504	-184 982
Fastighetsel	-535 802	-629 854
Sophantering och återvinning	-136 800	-150 544
Förvaltningsarvode drift, städning	-180 000	-180 000
Summa driftskostnader	-3 500 550	-3 492 540

216

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-312 636	-305 836
Arvode, yrkesrevisorer	-40 000	-45 250
Övriga förvaltningskostnader	-4 596	-27 105
Kreditupplysningar	-5 700	-7 950
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 767	-21 133
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-158	-1 199
Medlems- och föreningsavgifter	-4 450	-4 450
Köpta tjänster, IMD Individuell elmätning	-20 836	-26 045
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-38 166
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-30 585	-41 561
Summa övriga externa kostnader	-433 279	-520 245

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-74 770	-102 700
Sammanträdesarvoden	-114 382	-85 540
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-174 630	-75 600
Sociala kostnader	-74 994	-46 937
Summa personalkostnader	-438 776	-310 777

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-281 527	-281 527
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 475	-8 475
Avskrivning Installationer	-16 394	-16 394
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-306 395	-306 395

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	83 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	83 088

215

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	81 056 420	81 056 420
	81 056 420	81 056 420
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 056 420	81 056 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-27 278 784	-26 997 257
	-27 278 784	-26 997 257
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-281 527	-281 527
	-281 527	-281 527
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 560 311	-27 278 784
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 496 108	53 777 636
Varav		
Byggnader	53 496 108	53 777 636
Taxeringsvärden		
Bostäder	68 800 000	68 800 000
Totalt taxeringsvärde	68 800 000	68 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 800 000</i>	<i>15 800 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner	84 745	84 745
Inventarier och verktyg	144 022	144 022
Installationer	327 872	327 872
	556 639	556 639
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	556 639	556 639
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-63 288	-54 813
Inventarier och verktyg	-144 022	-144 022
Installationer	-180 334	-163 940
	-387 644	-362 775
Årets avskrivningar		
Maskiner	-8 474	-8 474
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-16 394	-16 394
	-24 868	-24 868
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	-71 762	-63 288
Inventarier och verktyg	-144 022	-144 022
Installationer	-196 727	-180 334
	-412 511	-387 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-412 511	-387 644
Restvärde enligt plan vid årets slut	144 128	168 996
Varav		
Maskiner	12 983	21 458
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	131 145	147 538

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
1 731 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	865 500	865 500
Summa andra långfristiga fordringar	865 500	865 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 787	26 709
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 609	27 247
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 396	53 956

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel, SBAB	1 067 399	1 463 513
Transaktionskonto, Swedbank	486 857	516 176
Summa kassa och bank	1 559 256	1 984 688

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	37 735 052	39 237 234
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-37 735 052	-426 152
Långfristig skuld vid årets slut	0	38 811 082

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,78%	2021-12-07	9 795 221,00	0,00	1 028 493,00	8 766 728,00
SBAB	0,79%	2021-05-17	11 677 616,00	0,00	10 938,00	11 666 678,00
SBAB	0,73%	2021-06-11	3 548 165,00	0,00	26 459,00	3 521 706,00
SBAB	0,78%	2021-09-20	14 109 940,00	0,00	330 000,00	13 779 940,00
Summa			39 130 942,00	0,00	1 395 890,00	37 735 052,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 430 710 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 37 304 342 kr till betalning under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta på grund av RevU-18.

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	0	91 876
Medlemmarnas reparationsfonder	26 336	26 336
Skuld för moms	31 522	0
Skuld sociala avgifter och skatter	4 545	97 343
Övrigt	0	6 287
Summa övriga skulder	62 403	221 842

me

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 585	0
Upplupna elkostnader	60 849	63 301
Upplupna revisionsarvoden	42 000	42 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 718	35 883
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	486 124	472 019
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	640 275	613 203

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	73 715 000	73 715 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

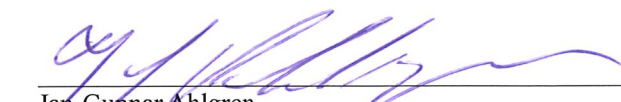
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

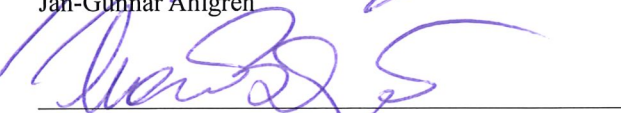


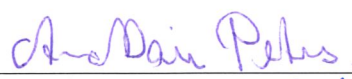
Styrelsens underskrifter

Norrborg den 10/4/2021
Ort och datum

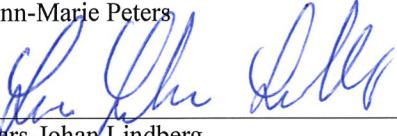

Jan-Gunnar Ahlgren


Kim Petersson


Monira Bahri

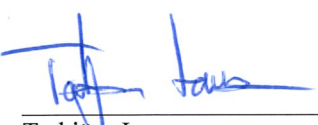

Ann-Marie Peters

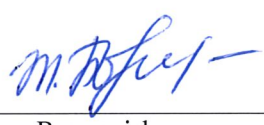

Maria Gracia Mendoza


Lars-Johan Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/4 2021

KPMG AB


Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor


Zhanna Barysevich
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Albyhus nr 1, org. nr 716419-6110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Albyhus nr 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är 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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Albyhus nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Solna den 23 april 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Zhanna Barysevich
~~Auktoriserad revisor~~
Förtroendevald revisor

RB BRF Albyhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Albyhus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

