



BOKSLUTSPRESENTATION

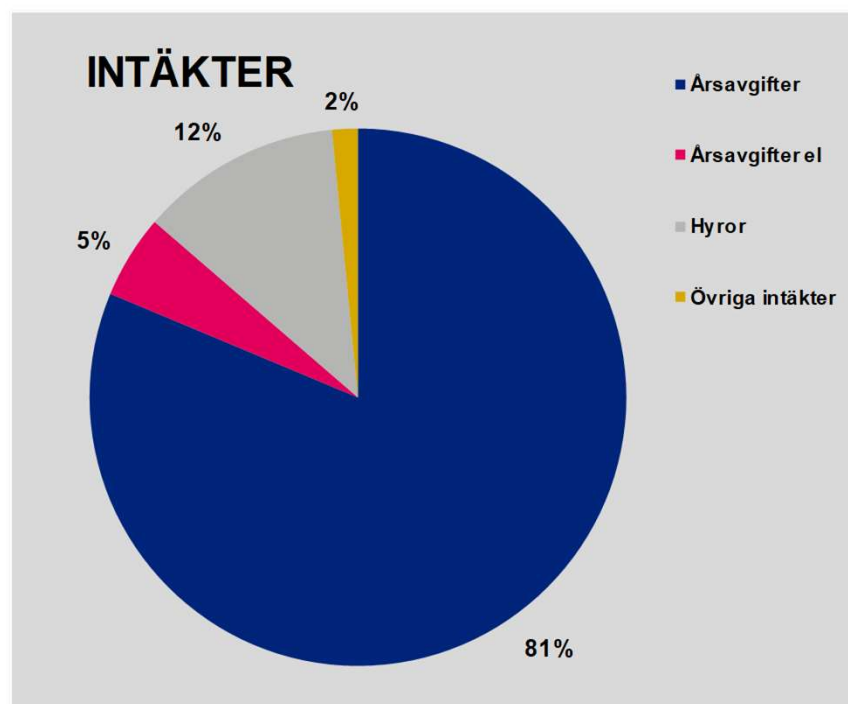


2020

HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge



INTÄKTER



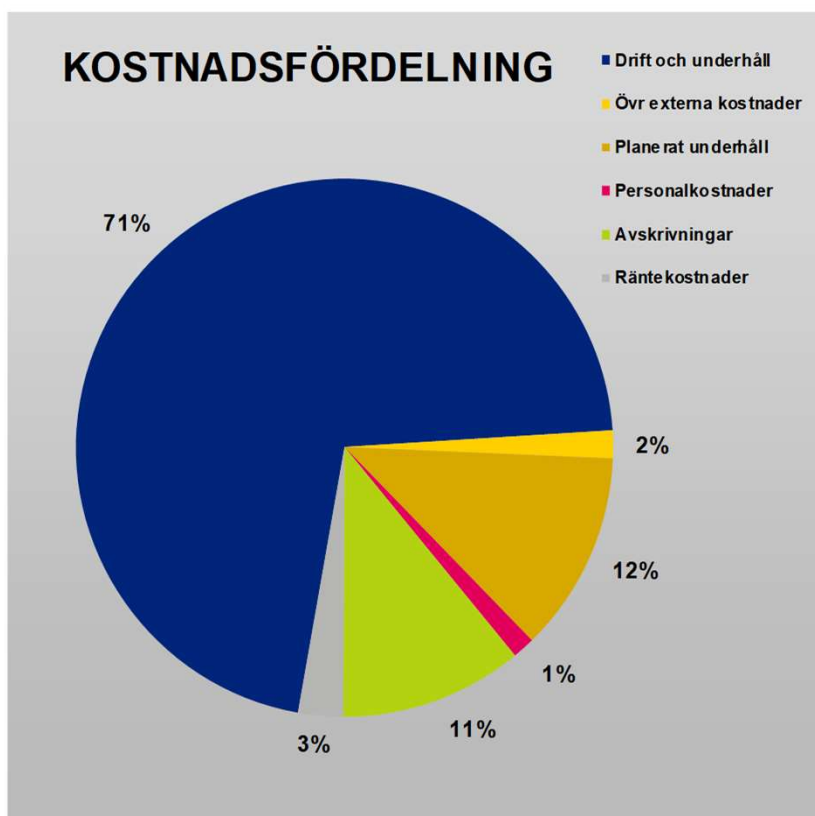
Intäkter	2020	2019
Årsavgifter	19 689 756	19 689 756
Årsavgifter el	1 216 127	1 580 375
Hyror	2 937 142	2 518 904
Övriga intäkter	375 350	-338 927
Totalt	24 218 375	23 450 108

Bortfall	2020	2019
Avgifts/hyresbortfall	-142 948	-50 160
Hyresförluster	-12 273	-1 040
Totalt	-155 221	-51 200

Nettoomsättning	2020	2019
Nettoomsättning	24 063 154	23 398 908

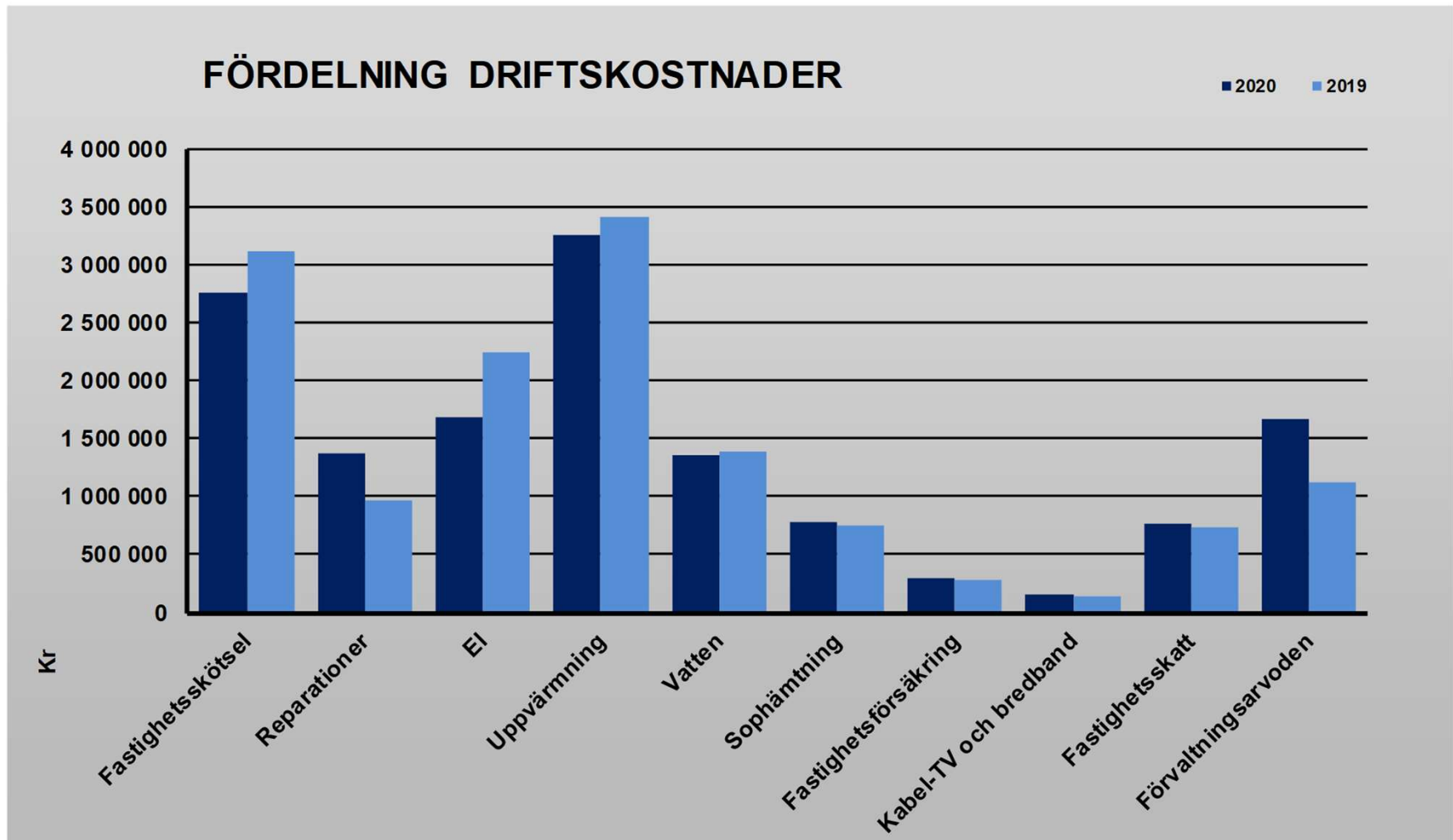


KOSTNADSFÖRDELNING



	2020	2019
Drift och underhåll	14 114 714	14 197 950
Övr externa kostnader	330 316	341 154
Planerat underhåll	2 385 814	4 546 688
Personalkostnader	265 854	305 779
Avskrivningar	2 184 638	2 184 638
Räntekostnader	534 044	695 967
Totalt	19 815 380	22 272 176

DRIFTSKOSTNADER





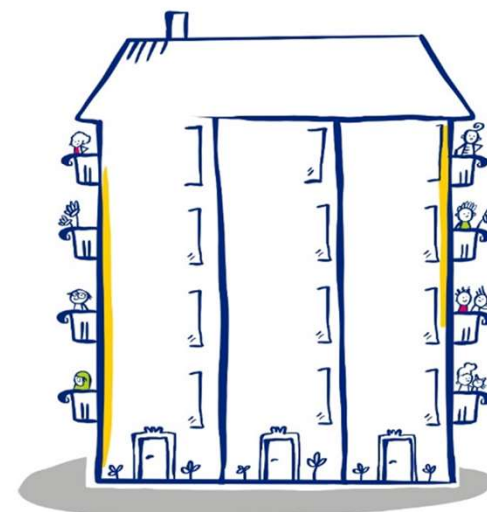
PLANERAT UNDERHÅLL

Kostnader underhåll 2020

Totalt 2 385 814

Större utförda åtgärder

Byta ut ståldörrar i källarna på Gård 1	967 749
Utökning av gästparkeringen på Gård 1	288 000
Byta lås i samtliga allmänna utrymmen på Gård 1	206 464
Postboxar i entréerna	337 901



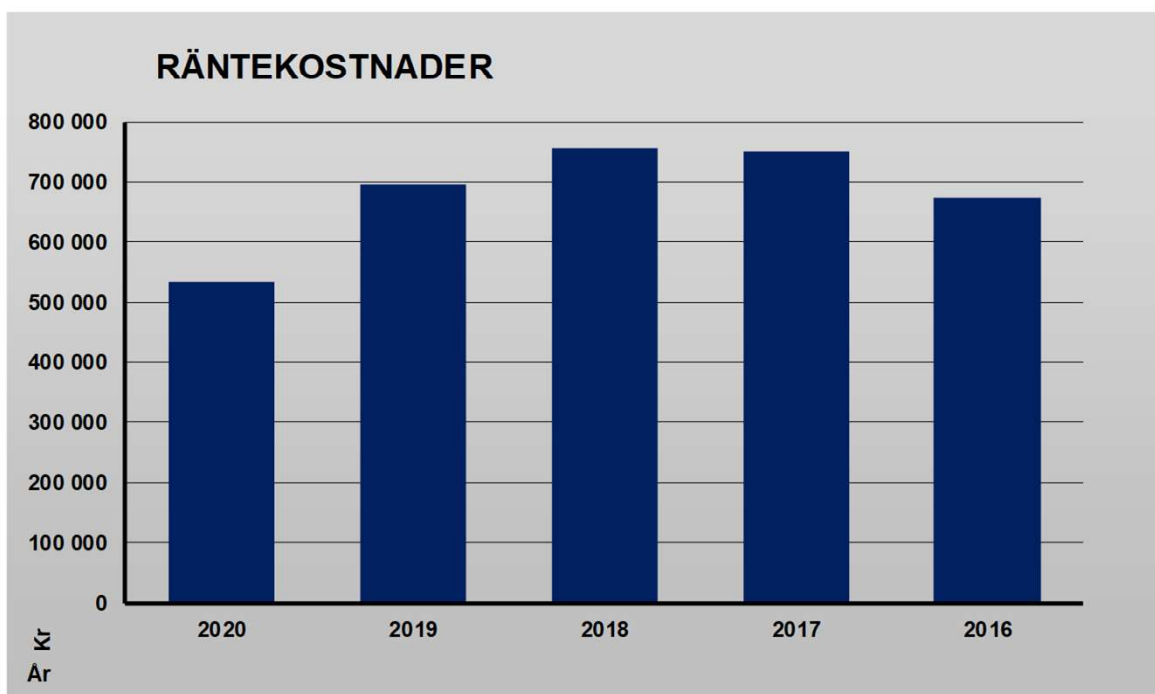


PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

	2020	2019
Arvode styrelse	213 591	240 520
Övriga arvoden	10 000	7 100
Sociala avgifter	42 263	58 159
Summa personalkostnader och arvoden	265 854	305 779



RÄNTEKOSTNADER





LÅN

Långivare	Saldo	Ränteändr.	Ränta	Amortering
Nordea	8 700 000	2021-02-19	0,81%	400 000
Nordea	8 700 000	2021-03-03	0,79%	400 000
SBAB	8 000 000	2022-06-13	1,98%	0
SBAB	8 000 000	2025-06-12	2,36%	0
	33 400 000			800 000

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	657	657	644	631	625
Totala intäkter kr/kvm*	724	692	720	674	658
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	280	249	278	242	160
Belåning, kr/kvm	1 059	1 154	1 414	1 452	1 737
Räntekänslighet	2%	2%	2%	2%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm*	428	420	418	408	476
Energikostnader kr/kvm	161	173	172	171	183

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	24 063	23 399	24 186	22 598	22 017
Resultat efter finansiella poster	4 252	1 131	3 600	455	407
Soliditet	57%	53%	47%	45%	38%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Lån per kvadratmeter total yta

1 059 kr/kvm

**Fantastiskt
låg
belåning**



Låg	< 3 000 kr/kvm
Normal	3 000-8 000 kr/kvm
Hög	8 000 -15 000 kr/kvm
Väldigt hög	>15 000 kr/kvm

Räntekänslighet

2

Föreningens räntekänslighet visar hur mycket risk som finns inbyggt i föreningens lån.

Låg	<5
Normal	5-9
Hög	9-15
Väldigt hög	>15

Föreningens sparande

Årets resultat	4 252 014
Avskrivningar	2 184 638
Planerat underhåll	2 385 814
Årets sparande	8 822 465
Årets sparande per kvm	280

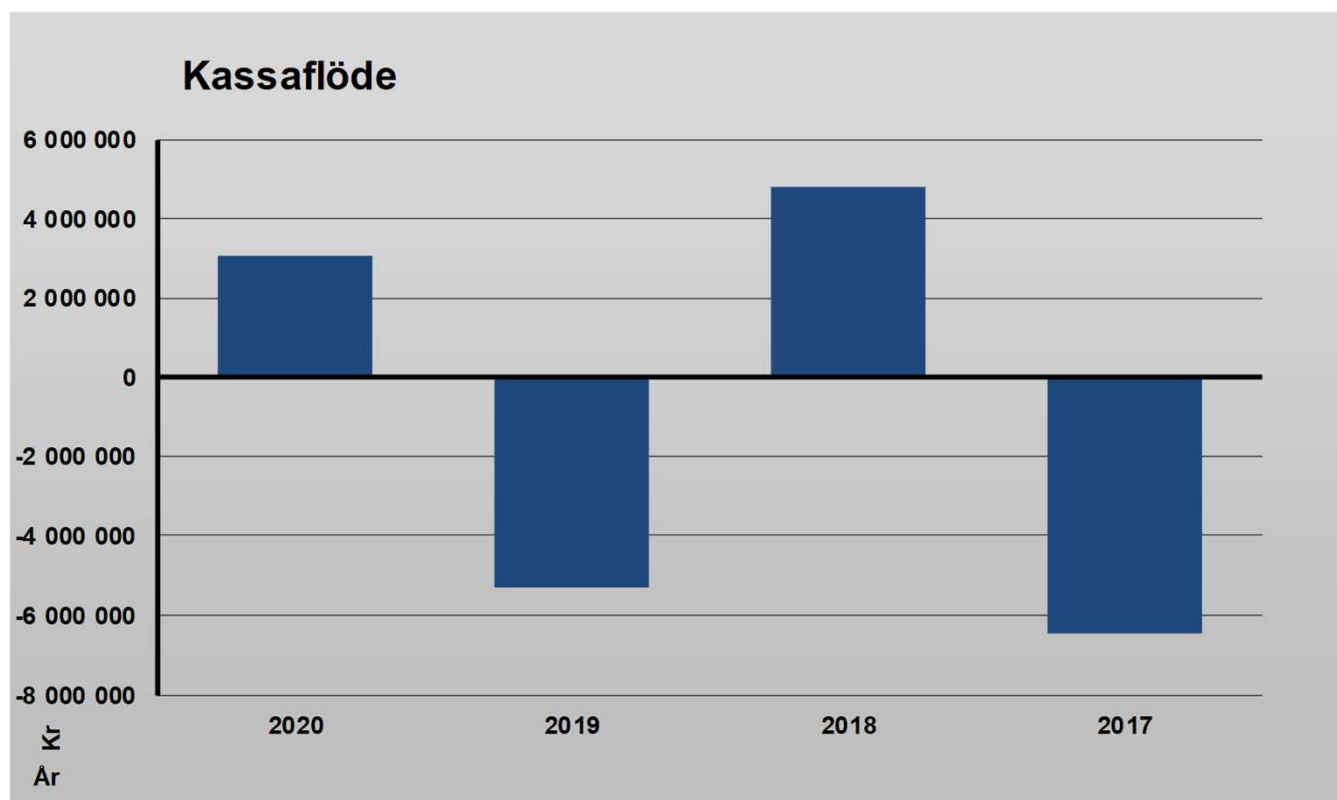
Hur mycket sparar
föreningen för framtida
underhåll och
investeringar?



Högt	301 > kr/kvm
Måttligt till högt	201-300 kr/kvm
Lågt till måttligt	121-200 kr/kvm
Lågt	<120 kr/kvm



UTVECKLING KASSAFLÖDE



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Albatrossen i Haninge, org.nr. 712400-0014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Albatrossen i Haninge för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Albatrossen i Haninge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	26 917 987
Årets resultat	4 252 014
	<hr/>
	31 170 001

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	26 270 174
Årets resultat	4 252 014
Reservering till underhållsfond	-1 738 000
Ianspråktagande av underhållsfond	2 385 813
	<hr/>
Summa till stämmans förfogande	31 170 001

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	31 170 001
-------------------------	-------------------

Kan stämman anta detta förslag till resultatdisposition?