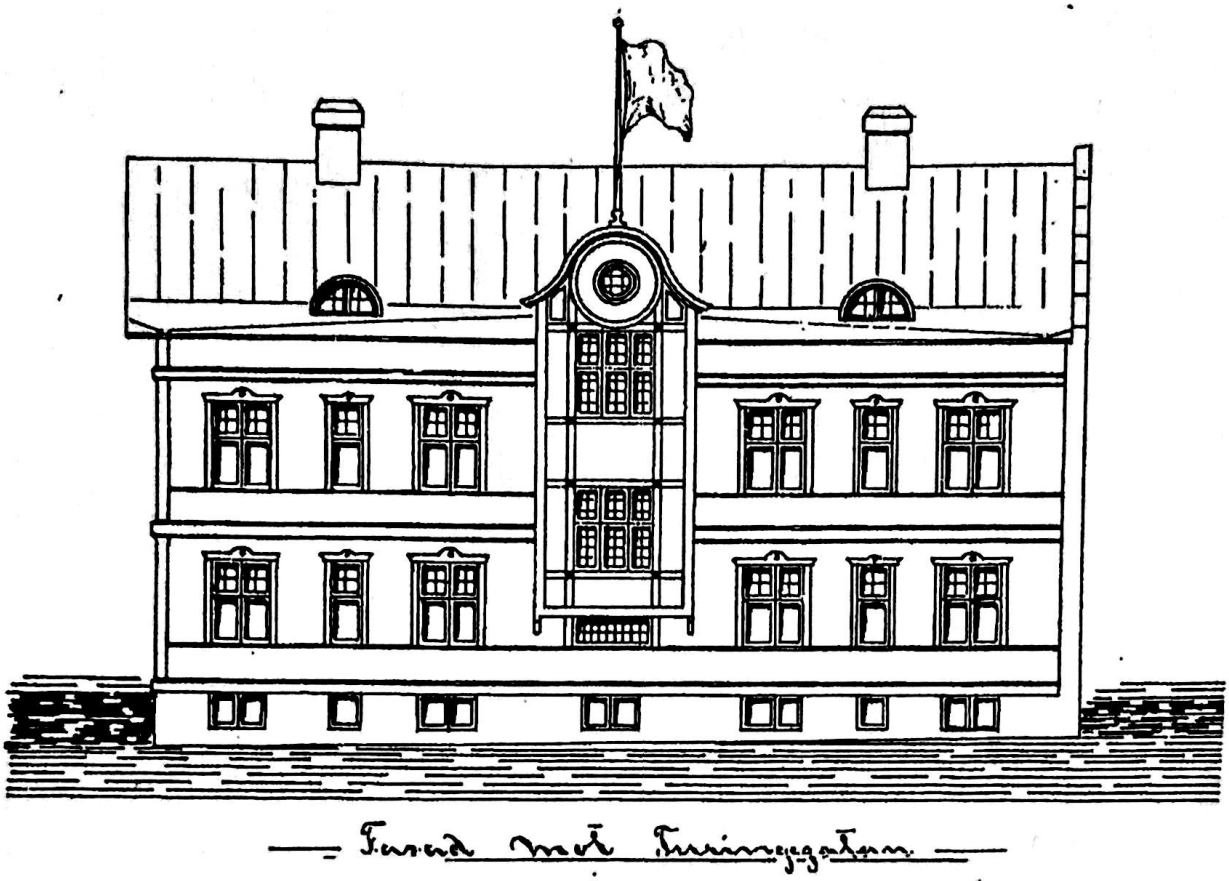


Årsredovisning Brf Amerika 2025

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Amerika i Södertälje får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas under perioden maj - juni 2026.

Verksamheten
Föreningens fastighet, Hyveln 3, Amerikagatan 45, Södertälje.
På fastigheten finns 2 bostadshus, en huvudbyggnad med trapphus och ett gårdshus. Fastigheten innehåller 8 st lägenheter. Alla är upplåtna med bostadsrätt. I fastigheten finns utöver bostadsutrymmen endast gemensamma lokaler - inga lokaler för uthyrning.

Föreningens 8 bostäder fördelar sig enligt följande:

Nr		Yta	Andelstal	*Köpgrundande andelstal (vid bildande av brf)*
Lgh 1	3 rok	97 m²	0,1575	*0,1657*
Lgh 2	3 rok	98,5 m²	0,1592	*0,1682*
Lgh 3	3 rok	97 m²	0,1575	0,1657
Lgh 4	4 rok	107 m²	0,1764	*0,1827*
Lgh 5	2 rok	60 m²	0,1081	*0,1025*
Lgh 6	1 rok	49 m²	0,0894	0,0837
Lgh 7	1 rok	41 m²	0,0784	*0,0700*
Lgh 8	1 rok	36 m²	0,0735	*0,0615*
8 st		**585,5 m²**	**1,000**	**1,000**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.
Senaste fastighetsbesiktning utfördes 2005-05-18, av Eminenta, inför förvärvet av fastigheten.

Väsentliga händelser under året

Förbättringsåtgärder och underhåll
Förbättringsmåleri har utförts av föreningens medlemmar samt av Veteranpoolen AB.
Myrbäck Projekt AB har genomfört en elrevision i fastigheten för att kontrollera installationernas skick.
08 Tvättstugeservice har genomfört en årlig tillsyn av tvättmaskinerna i tvättstugan.

Planerat underhåll
Styrelsen har under året gått igenom fastighetens underhållsbehov. För närvarande finns inga större underhållsåtgärder planerade, utöver löpande tillsyn och normalt underhåll.

Avgifter och hyror
Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 6% i januari 2025, vilken trädde i kraft i juli 2025.

MB VA KG

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 9 medlemmar med sammanlagt 8 andelar.
Under verksamhetsåret har en (1) överlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter 2025

Gilbert Gullberg	(ordförande)
Viktor Andersson	(kassör)
Marcus Bergqvist	(sekreterare)
Christina Ylivainio	(ledamot)
Daniela Feratovic	(suppleant)
Katarina Talts	(suppleant)
Saara Ahola	(suppleant)

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Den administrativa förvaltningen har skötts av styrelsen. Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsskötsel

Vicevärdsysslan och löpande fastighetsskötsel har skötts av föreningens medlemmar under året. Snöröjning/sandning av trottoaren och gården, trappstädning, gräsklippning, trädgårdsskötsel, enklare reparationer och underhåll, med mera.

Revisor

Revisor för föreningen har varit Eric Kurtto.

Låneskuld

Föreningen hade följande lån vid årsskiftet 2025/2026

Bindningstid	**Skuldbelopp**
Swedbank (rörligt)	350 000
Swedbank (rörligt)	600 000
Swedbank (förfallodag) 2027-05-25	1 286 000
Låneskuld	**2 236 000**

Räntekostnaden 2025 har uppgått till 78 350 kr vilket motsvarar en snittränta på 3,5 %.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 22 332 kr.
Utnyttjande av fond för yttre underhåll 0 kr.
Avskrivningar har gjorts detta år med 90 878 kr.

Kapitaltillskott *	Ackumulerat sedan startåret (2006–2024)	1 050 000 kr
(inklusive amortering)*	2025	0 kr

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Balanserat resultat:	343 892 kr
Årets resultat före fondavsättning:	17 366 kr
Årets resultat (efter avsättning till yttrefond):	- 4 966 kr
Summa ackumulerat resultat:	**338 926 kr**

MB

KJ VA SS

Nyckeltal

	2025	2024
Skuldsättning / kvm	3 819 kr	3 819 kr
Årsavgift / kvm	729 kr	699 kr
Räntekänslighet	5,2 %	5,7 %
Sparande / kvm:	185 kr	172 kr
Energikostnad / kvm	kan ej beräknas, värme betalas av innehavare	

MB
KM VA
GS

Resultaträkning

Belopp kr		2025-01-01--2025-12-31	2024-01-01--2024-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Årsavgifter		431 594	395 132
Övriga rörelseintäkter (pants-, flyttavg, elersättning)		0	4 012
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		431 594	399 144
Rörelsekostnader			
Material och varor	1	0	0
Övriga externa kostnader	1	-245 510	-281 177
Avskrivningar	2	-90 878	-90 878
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-336 388	-372 055
Rörelseresultat		**95 206**	**27 089**
Finansiella poster			
Ränteintäkter från bank		511	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 350	-75 472
Summa finasiella poster		**-77 840**	**-75 472**
Resultat efter finasiella poster		**17 366**	**-48 383**
Resultat efter extraordinära poster		**17 366**	**-48 383**
Tillägg till resultaträkningen			
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	0
Nyttjande av periodiseringsfond		0	0
Resultat före skatt		17 366	-48 383
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT (efter avsättning till period.-fond)		**17 366**	**-48 383**

MB
KG VA
CC

Balansräkning

Belopp kr		2025-01-01--2025-12-31	2024-01-01--2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar		0	0
Byggnader	3	5 132 118	5 160 238
Mark		1 838 397	1 838 397
Inventarier och installationer			
Inventarer, fjärrvärme	4	6 366	9 547
Tilläggsisolering tak	4	16 720	17 765
Snörasskydd	4	0	0
Isolering/förbättring verandor	4	0	0
Fasadrenovering	4	448 635	489 421
Takrenovering	4	59 221	74 028
Entrédörr/Källardörr		135 206	138 145
Summa anläggningstillgångar		**7 636 663**	**7 727 541**
Omsättningstillgångar			
Hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Skattekonto	5	82	13 106
Förutbetalda försäkringspremier	5	7 978	7 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0	0
Summa fordringar		8 060	21 084
Kassa och bank		389 152	263 912
Summa omsättningstillgångar		**397 212**	**284 996**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 033 875**	**8 012 537**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		2025-01-01--2025-12-31	2024-01-01--2024-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital		0	0
Inbetalda insatser	6	5 114 860	5 114 860
Fond för yttre underhåll	6	302 741	280 409
		5 417 601	**5 395 269**
Ansamlat förlust/Fritt kapital			
Balanserad vinst eller förlust		343 892	414 607
Årets resultat	6	-4 966	-70 715
Summa ackumulerat resultat	6	338 926	343 892
Summa eget kapital		**5 756 527**	**5 739 161**
Fastighetslån, långfristig del	7	2 236 000	2 236 000
Leverantörsskulder	8	0	0
Skatteskulder	8	13 040	12 712
Övriga kortfristiga skulder	8	0	0

MB
Kvj VA
CC

Förutbetalda hyresintäkter	*8*	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	28 308	24 664
Summa kortfristiga skulder		**41 348**	**37 376**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 033 875**	**8 012 537**
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Fastighetsinteckningar		3 286 000	3 286 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer			
Belopp i kr om inget annat anges			
Allmänna redovisningsprinciper			
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens			
allmänna råd.			
Redovisning av intäkter			
Intäkter redovisas i den period de avser.			
Fordringar			
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.			
Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar			
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad			
nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.			
Följande avskrivningstider tillämpas:			
Byggnader	*200 år*		
Fjärrvärme	*30 år*		
Omläggning tak/verandor	*20 år*		
Tillägsisolering tak	*10 år*		
Isolering tak	*10 år*		
Fasadrenovering	*20 år*		
Takrenovering	*10 år*		
Entrédörr/Källardörr	*50 år*		

MB

Not 1. Rörelsekostnader - Material och varor samt övriga externa kostnader/drift och underhåll			
Belopp kr			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
El, drift		25 291	26 751
Uppvärmning		23 618	28 901
Vatten och avlopp		45 218	39 870
Kabel-TV		27 547	21 592
Sophämtning		10 569	12 123
Trädgårdsskötsel		0	0
Reparationer och underhåll av fastighet		32 109	58 244
Förbrukningsinventarier		0	2 800
Fastighetsskatt		13 040	12 712
Fastighetsförsäkringspremier		29 132	27 276
Dataprogram		3 435	3 285
Förbrukningsmaterial		1 963	1 821
Konsultarvoden		1 000	36 231
Övrigt		0	0
Bankkostnader		1 499	1 314
Tidningar, tidskrift och facklitteratur (BR)		5 270	0
Övriga externa tjänster		4 425	3 470
Övriga externa kostnader		21 394	4 787
		245 510	**281 177**

Not 2. Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Avskrivningar, byggnader och markanläggningar		28 120	28 120
Avskrivningar fjärrvärme		3 181	3 181
Avskrivningar tak		1 045	1 045
Avskrivning snörasskydd		0	0
Avskrivning isolering verandor		0	0
Avskrivning tumlare och torkskåp		0	0
Avskrivning fasadrenovering		40 786	40 786
Avskrivning takrenovering		14 807	14 807
Avskrivning Entré/Källardörr		2 939	2 939
		90 878	**90 878**

Not 3. Byggnader			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		5 673 428	5 673 428
Nyanskaffningar		0	0
		5 673 428	5 673 428
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-513 190	-485 070
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden		-28 120	-28 120
		-541 310	-513 190

MB KY VA CG

Redovisat vid årets slut		**5 132 118**	**5 160 238**
Taxeringsvärden, byggnader		5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärden, mark		2 044 000	2 044 000
		7 444 000	7 444 000
Not 4. Inventarier och installationer			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		1 260 652	1 260 652
Nyanskaffningar		0	0
		1 260 652	1 260 652
Ackumulerade avskrivning enligt plan			
Vid årets början		531 746	468 988
Årets avskrivning enligt plan		62 758	62 758
		594 504	531 746
Redovisat värde vid årets slut		**1 855 156**	**1 792 398**
Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Förutbetalda försäkringspremier		7 978	7 978
Skattekonto		82	13 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
		8 060	**21 084**
Not 6. Eget kapital			
	Insatskapital		Fond för yttre underhåll
Vid årets början	*5 114 860*		280 409
Inbetalde insatser			0
Dispostion enligt stadgar			0
Avsättning fond yttre underhåll			22 332
Vid årets slut	***5 114 860***		**302 741**
			Fritt eget kapital
Acumulerat resultat vid årets början			343 892
Årets resultat (efter avsättning till periodiseringsfond)			-4 966
Acumulerat resultat vid årets slut			**338 926**
Not 7.Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga			
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen.			**2 236 000**
Räntesats och bindningstid framgår av förvaltningsberättelsen.			
Fastighetsinteckningar på 3 286 000 har lämnats som säkerhet för föreningens lån.			

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
		2025-01-01--2025-12-31	*2024-01-01--2024-12-31*
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder (skatt betalas i mars för 2023)		13 040	12 712
Förutbetalda hyresintäkter		0	0
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		28 308	24 664
		41 348	**37 376**

Kassaflödesanalys			
Belopp i kr		*2025-01-01--2025-12-31*	*2024-01-01--2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Intäkter		431 594	399 144
Övriga externa kostnader		*-245 510*	*-281 177*
Amortering		*0*	*-100 000*
Nya lån		*0*	*0*
Ökning/minskning kundfodringar		*0*	*0*
Ökning/minskning övriga kortfristiga fodringar		*8 060*	*21 084*
Ökning/minskning leverantörsskulder		*0*	*0*
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		*-41 348*	*-37 376*
Kassaflöde från den löpande verksamheten		***152 796***	***1 675***
Årets kassaflöde		***152 796***	***1 675***
Likvida medel vid årets början		***263 912***	***330 692***
Likvida medel vid årets slut		***389 152***	***263 912***

MB

KM VA

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

Styrelsen får med dessa rader tacka medlemmarna för visat förtroende och stöd under året.

Södertälje 2026–04–23

Gilbert Gullberg

Viktor Andersson

Marcus Bergqvist

Christina Ylivainio

Min revisionsberättelse har angivits 2026-04-21

Eric Kurtto
av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse 2025

Till föreningsstämman i Brf Amerika, org.nr 769609-2209

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Brf Amerika för räkenskapsåret 2025 (2025-01-01 – 2025-12-31). Styrelsen ansvarar för att upprätta årsredovisningen och för att förvaltningen sköts enligt årsredovisningslagen. Mitt ansvar är att granska underlagen och uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har granskat ett urval av underlag för att bedöma de belopp och uppgifter som redovisas. Jag har även bedömt de redovisningsprinciper som använts och hur dessa tillämpats av styrelsen.

Jag har dessutom granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsen har agerat i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Min bedömning är att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen stämmer överens med övriga delar av årsredovisningen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje 21/4 2026

Eric Kurtto

.....

Eric Kurtto