

2022

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening Amerika





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Amerika med säte i Uppsala org.nr. 717600-3601 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gimo 8:63	1959-01-01	1960 och 1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	80
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2804
Totalt 53 objekt		2884

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 33 st 2 rok, 6 st 3 rok

P-platser: 34 st

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kenneth Nordström	Ordförande	2019-04-15	
Kenneth Johansson	Ledamot	2021-07-02	
Robin Broberg	Ledamot	2021-07-02	
Oliver Jansson	Ledamot	2021-07-02	2022-09-13
Anna Lundmark	Suppleant	2022-06-01	
Annika Gustavsson	Suppleant	2022-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kenneth Nordström.



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Kenneth Nordström och Robin Broberg, två i förening.

Revisorer har under året varit Stefan Elmnert och Hanna Fredman, valda av föreningen. Som suppleant valdes Mikael Storm.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 46 454 kr, vilket främst beror på kostnader för planerat underhåll av låssystem och ökade driftskostnader.

Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 721 841 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 8.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med +3 % per 2023-01-01.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har under 2022:

- Utfört utbyte av låssystem
- Installerat elbilsladdare

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2008	Installation motorvärmare
2009	Asfaltering
2011	Balkong och fönsterbyte
2014/2015	Radonsanering
2017	Fjärrvärme
2019	Utbyte dörrar till alla lägenheter
2019	Rustning av trapphus, målning samt byte av lyse och postlådor
2022	Byte låssystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 (4) bostadsrätter överlåtits

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	249	214	289	258	274
Skuldsättning, kr/kvm	2 260	2 326	2 390	2 448	2 596
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	158	147	139	144	140
Driftskostnad, kr/kvm	393	356	278	282	274
Årsavgifter, kr/kvm	675	675	675	642	642
Totala intäkter, kr/kvm	743	664	660	647	646
Nettoomsättning, tkr	2 023	1 914	1 902	1 865	1 862
Resultat efter finansiella poster, tkr	-46	354	570	-661	400
Soliditet, %	40	40	37	34	36

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	213 000	0	0	213 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 602 591	0	280 000	2 882 591
S:a bundet eget kapital, kr	2 815 591	0	280 000	3 095 591
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 694 637	-280 000	0	1 768 295
Årets resultat, kr	353 658	0	0	-46 454
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 048 295	-280 000	0	1 721 841
S:a eget kapital, kr	4 863 886	-280 000	280 000	4 817 432

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 280 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 768 295
Årets resultat, kr	-46 454
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 721 841

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-280 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	496 291
Balanseras i ny räkning, kr	1 938 132

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 023 241	1 913 732
Övriga rörelseintäkter	3	119 617	0
Summa rörelseintäkter		2 142 858	1 913 732
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 628 280	-1 024 994
Övriga externa kostnader	5	-38 719	-10 695
Personalkostnader och arvoden	6	-130 670	-148 072
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 373	-262 878
Summa rörelsekostnader		-2 066 042	-1 446 639
Rörelseresultat		76 816	467 093
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 449	4 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 719	-118 170
Summa finansiella poster		-123 270	-113 435
Resultat efter finansiella poster		-46 454	353 658
Resultat före skatt		-46 454	353 658
Årets resultat		-46 454	353 658

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 403 784	9 666 662
Inventarier, verktyg och installationer	9	49 455	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 453 239	9 666 662
Summa anläggningstillgångar		9 453 239	9 666 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 118	7 879
Övriga fordringar	10	1 847 031	1 778 994
Aktuell skattefordran		0	11 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28 095	62 481
Summa kortfristiga fordringar		1 878 244	1 860 356
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	764 034	764 034
Summa kortfristiga placeringar		764 034	764 034
Summa omsättningstillgångar		2 642 278	2 624 390
SUMMA TILLGÅNGAR		12 095 517	12 291 052

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 000	213 000
Fond för yttre underhåll		2 882 591	2 602 591
Summa bundet eget kapital		3 095 591	2 815 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 768 295	1 694 637
Årets resultat		-46 454	353 658
Summa fritt eget kapital		1 721 841	2 048 295
Summa eget kapital		4 817 432	4 863 886
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 041 585	4 279 153
Summa långfristiga skulder		4 041 585	4 279 153
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 475 044	2 427 699
Leverantörsskulder		45 490	82 050
Skatteskulder		4 558	0
Övriga skulder	14	357 916	402 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	353 492	235 406
Summa kortfristiga skulder		3 236 500	3 148 013
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 095 517	12 291 052

Kassaflödesanalys	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-46 454	353 658
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	268 373	262 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	221 919	616 536
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	36 154	-1 332
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	52 143	33 624
Kassaflöde från löpande verksamhet	310 216	648 828
Förvärv/försäljning av inventarier	-54 950	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-190 223	-180 043
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 223	-180 043
Årets kassaflöde	65 043	468 785
Likvida medel vid årets början	2 527 330	2 058 545
Likvida medel vid årets slut	<u>2 592 373</u>	<u>2 527 330</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 46-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 37 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,27 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 057 977 kronor.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 836 012	1 836 012
Årsavgifter lokaler	55 404	55 404
Avsättning till inre fond	-36 516	-36 516
Hysesintäkter p-platser	37 400	35 377
Internetabonnemang*	109 200	12 740
Överlåtelseavgift	12 080	5 950
Övriga intäkter	9 661	4 765
Summa nettoomsättning	2 023 241	1 913 732

*Nytt avtal Telia

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäkringsersättning	119 617	0
Summa övriga rörelseintäkter	119 617	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	55 000	0
Serviceavtal	8 336	1 610
Entreprenadstäd	52 500	45 515
Snörenhållning	32 275	30 432
Förbrukningsmaterial	5 689	6 658
Reparationer	116 346	261 523
Elavgifter *	94 943	103 856
Uppvärmning	193 213	143 359
Vatten och avlopp	166 903	177 027
Sophämtning	53 618	46 114
Kabel-TV, bredband m.m **	142 233	21 092
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 734	37 190
Fastighetsförsäkringar	47 591	60 164
Administrativ förvaltning enligt avtal	88 992	85 640
Övriga externa tjänster, drift	8 017	2 714
Studie- och fritidsverksamhet	6 362	0
Bevakningskostnader	5 625	0
Övriga driftskostnader	5 612	2 100
Summa driftkostnader	1 131 989	1 024 994
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll lås-system	496 291	0
Summa fastighets- och driftkostnader	1 628 280	1 024 994

* Av elkostnaderna bokförs 60 % på elavgifter och 40 % på el för uppvärmning

** Nytt avtal Telia

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	26 182	0
Kontorsmaterial och liknande	0	3 751
Telefon och porto	1 815	1 816
Tidningar och tidskrifter, reklam	1 537	1 537
Konsultarvoden	9 185	3 691
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	-100
Summa övriga externa kostnader	38 719	10 695

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Löner till anställda	0	29 330
Styrelsearvoden	88 350	85 500
Arvoden föreningsrevisor	3 000	1 000
Övriga arvoden	8 775	4 725
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	30 545	27 517
Summa personalkostnader och arvoden	130 670	148 072

Föreningen har 1 anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 803	1 512
Ränteintäkter från placeringar	4 627	3 223
Ränteintäkter från skattekonto	19	0
Räntekostnader	-129 719	-118 170
Summa finansiella poster	-123 270	-113 435

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	15 396 194	15 396 194
Ingående avskrivning på byggnader	-5 816 032	-5 553 154
Årets avskrivningar, byggnader	-262 878	-262 878
Bokförda värden byggnader	9 317 284	9 580 162
Mark	86 500	86 500
Utgående redovisat värde byggnader och mark	9 403 784	9 666 662
Taxeringsvärde byggnad	12 579 000	9 371 000
Taxeringsvärde mark	3 059 000	2 517 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	27 917	27 917
Årets anskaffning, elbilsladdare	54 950	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-27 917	-27 917
Årets avskrivning på inventarier	-5 495	0
Utgående redovisat värde	49 455	0

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 828 339	1 763 296
Skattekonto	18 692	15 698
Skattefordran	0	6 986
Summa övriga fordringar	1 847 031	1 785 980

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäkringspremier	5 211	62 481
Kabel-TV avgifter m.m.	21 764	0
Upplupna ränteintäkter	1 120	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	28 095	62 481

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
HSB Uppsala, bunden placering	764 034	764 034
Summa övriga kortfristiga placeringar	764 034	764 034

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,05 %	2023-11-15	312 871
HSB Uppsala, bunden placering	1,50 %	2023-06-15	451 163
			<u>764 034</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 516 629	6 706 852
Summa långfristiga skulder	6 516 629	6 706 852
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,03	2024-08-23	2 062 436
Swedbank	1,86	2023-09-25	2 150 000
Swedbank	1,19	2024-06-19	2 129 153
Swedbank	3,93	2023-02-28	175 040
Summa			6 516 629
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-203 752
Avgår lån för omförhandling 2023			-2 271 292
Totalt			4 041 585

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 497 869

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fond för inre underhåll	343 822	337 332
Källskatt för arvoden och personallöner	0	29 066
Avräkning sociala avgifter	0	22 747
Övriga kortfristiga skulder	14 094	13 713
Summa övriga skulder	357 916	402 858

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och arvoden	88 350	0
Semesterlöner	0	1 796
Arbetsgivaravgifter	27 700	1 040
Kostnader för förvaltningsavtal	5 000	0
Elavgifter	16 617	14 482
Uppvärmningskostnader	37 599	21 827
Förutbetalda hyror och avgifter	159 796	173 024
Upplupna räntekostnader	18 430	23 237
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	353 492	235 406

Gimo 2023-_____

Kenneth Nordström

Kenneth Johansson

Robin Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-_____.

Stefan Elmnert
Av föreningen vald revisor

Hanna Fredman
Av föreningen vald revisor

Bostadsrättskollen för Brf Amerika 2022

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 249 kr/kvm	Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen – boytor och lokalytor (sparande/kvm).	En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till högt = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm
	Skuldsättning 2 260 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
	Räntekänslighet 3 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
	Energikostnad 158 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Årsavgift 675 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

HSB Boservice i Uppland AB

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 74 02

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83

ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Amerika

Org.nr 717600-3601

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

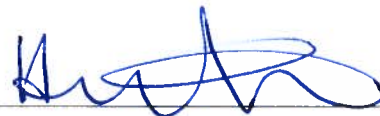
Vi har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat verksamhetsberättelsen, räkenskaperna och övriga handlingar som lämnar upplysning om Bostadsrättsföreningen Amerikas ekonomi och förvaltning för år 2022.

Med stöd av ovanstående tillstyrker vi att resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsrättsföreningen Amerika fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Gimo den 24 april 2023



Stefan Elmnert



Hanna Fredman

Av föreningens valda revisorer

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Amerika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH NORDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 11:22:52



ROBIN BROBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 11:13:30



KENNETH JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 00:50:53



STEFAN ELMNERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 14:06:21



HANNA ULRICA FREDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 11:40:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Amerika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN ELMNERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 14:02:09



HANNA ULRICA FREDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 11:39:32



HSB – där möjligheterna bor