

# Brf Amhults By 1

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Amhults By 1**  
769627-6901  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Amhults By 1, 769627-6901, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-18 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kerstin Oom Sette	Ordförande	2023
Frida Pettersson	Ledamot	2024
Camilla Jakobsson	Ledamot	2023
Oscar Tenggren	Ledamot	2024
Ingrid Wallsby	Ledamot	2023

##### Styrelsesuppleanter

Vihn Tri	Suppleant	2023
Emelie Loftemark	Suppleant	2023

##### Ordinarie revisorer

Torbjörn Alfredsson	Föreningsrevisor	2023
---------------------	------------------	------

##### Valberedning

Josefine Lovén		2023
Erica Berntsson		2023

#### Firmateckning

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Amhult 1:2 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015 med inflyttning under 2016. Fastighetens adress är Amhult Nedergård 1-17 och 19.

Föreningen upplåter 18 småhus med bostadsrätt.

Föreningen är medlem i Amhults By Samfällighetsförening som förvaltar infartsväg, vändplats samt vattenavrinning från vägen där man har en andel om 61 %.

Lägenhetsfördelning

5 rok  
18

Total tomtarea: 6 960 kvm  
Total bostadsarea: 2 172 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

HTE Produktion

Telia

Göteborg Energi Din El

Anticimex

Trädgårdsskötsel

TV

Elavtal avseende volym

Skadedjursbekämpning



**Underhåll**Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 100 575 kr. Underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållskostnaderna i not 4 till resultaträkningen avser 2022 asfaltering av parkeringsplats, rensning av ventilation samt installation av grind.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 385 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 177 kr per kvm.

Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Byte av luftfilter i samtliga lägenheter	2023
Spolning brunnar	2023
Spolning och filmning spillvattenledningar	2023
Smörjning och justering	2024
Ytbehandling och byte dåligt virke, balkonger	2026

Utförda åtgärder

	<u>År</u>
Injustering och rensning av ventilation	2022
Installation av grind	2022
Asfaltering av parkeringsyta	2022
Montering av skylt vid vändplan	2022
Uppförande av pergola	2020
Asfaltering av väg via samfällighetsföreningen	2020
Plantering av häck	2020

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

**Medlemsinformation**Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.  
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2021-01-01 då avgifterna sänktes med 10 %.  
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från och med 2023-01-01 höja årsavgifterna med 10 %.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	826	988	1 083	1 084
Resultat efter finansiella poster *	-245	11	-81	-177
Förändring av underhållsfond	284	377	361	264
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	57	221	123	110
Sparande kr / kvm	204	275	227	218
Soliditet %	77	77	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	431	431	479	479
Driftskostnad, kr / kvm	86	74	99	84
Energikostnad, kr / kvm	21	22	21	22
Ränta, kr / kvm	46	52	129	152
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	177	174	170	167
Lån, kr / kvm	7 698	7 744	7 791	7 837
Räntekänslighet (%)	21	18	16	16
Snittränta (%)	0,60	0,68	1,66	1,94

\* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>57 805 000</b>	<b>1 743 567</b>	<b>-2 792 914</b>	<b>10 963</b>
Disposition enligt föreningsstämma			10 963	-10 963
Avsättning till underhållsfond		385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-100 575	100 575	
Årets resultat				-244 961
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 805 000</b>	<b>2 027 992</b>	<b>-3 066 376</b>	<b>-244 961</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 781 951
Årets resultat före fondförändring	-244 961
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-385 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 575
Summa över/underskott	-3 311 337

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 311 337**

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	780 660	936 792
Övriga rörelseintäkter	3	45 773	51 507
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>826 433</b>	<b>988 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-286 730	-161 473
Övriga externa kostnader	6	-67 692	-83 850
Personalkostnader	7	-31 173	-31 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-586 560	-586 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-972 155</b>	<b>-863 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-145 722</b>	<b>124 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		671	-
Räntekostnader		-99 910	-113 979
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 239</b>	<b>-113 979</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244 961</b>	<b>10 963</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-244 961</b>	<b>10 963</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9,15	71 904 839	72 491 399
Summa materiella anläggningstillgångar		71 904 839	72 491 399
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		71 904 839	72 491 399
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 451	6 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 073	21 471
Summa kortfristiga fordringar		26 524	28 124
<b>Kassa och bank</b>	11	1 473 437	1 136 771
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 499 961	1 164 895
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		73 404 800	73 656 294

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		57 805 000	57 805 000
Underhållsfond		2 027 992	1 743 567
Summa bundet eget kapital		59 832 992	59 548 567
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 066 377	-2 792 914
Årets resultat		-244 961	10 963
Summa fritt eget kapital		-3 311 338	-2 781 951
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 521 654</b>	<b>56 766 616</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12,13	11 310 000	16 721 000
Summa långfristiga skulder		11 310 000	16 721 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	5 411 000	100 000
Leverantörsskulder		28 784	1 905
Övriga skulder		-751	-752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	134 113	67 525
Summa kortfristiga skulder		5 573 146	168 678
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 404 800</b>	<b>73 656 294</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-145 722	124 942
Avskrivningar	586 560	586 560
	<b>440 838</b>	<b>711 502</b>
Erhållen ränta	671	-
Erlagd ränta	-99 910	-113 979
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>341 599</b>	<b>597 523</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 600	16 435
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	93 467	-111 235
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>436 666</b>	<b>502 723</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	6 211 000
Amortering av låneskulder	-100 000	-6 311 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>336 666</b>	<b>402 723</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 136 771</b>	<b>734 048</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 473 437</b>	<b>1 136 771</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	100 år
Markanläggningar	
Asfaltering	20 år
Pergola	5 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	780 660	936 792
<b>Summa</b>	<b>780 660</b>	<b>936 792</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten	41 199	43 716
Överlåtelseavgifter	1 190	4 753
Övriga intäkter	3 384	3 038
<b>Summa</b>	<b>45 773</b>	<b>51 507</b>

**Not 4 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ventilation, installationer	72 450	-
Marktytor *	17 500	-
P-platser/garage	10 625	-
<b>Summa</b>	<b>100 575</b>	<b>-</b>

\* Inköp och installation av grind

**Not 5 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Trädgårdsskötsel	62 750	52 238
Vinterrenhållning	5 532	3 579
Förbrukningsmaterial	418	851
El	4 918	4 655
Vatten och avlopp	41 044	43 118
Försäkringar	19 869	18 962
Samfälligheter	32 400	18 900
TV	19 224	19 170
<b>Summa</b>	<b>186 155</b>	<b>161 473</b>

**Not 6 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	4 556	-
Frakter och transporter	-	543
Tele och post	1 170	1 035
Förvaltningskostnader	58 087	63 480
Jurist- och advokatkostnader	1 744	15 702
Bankkostnader	760	923
Övriga externa kostnader	1 375	2 167
<b>Summa</b>	<b>67 692</b>	<b>83 850</b>

\* Avser inköp av farthinder

**Not 7 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	24 500	23 950
<b>Summa</b>	<b>24 500</b>	<b>23 950</b>
Sociala avgifter	6 673	7 524
<b>Summa</b>	<b>31 173</b>	<b>31 474</b>

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	551 547	551 548
Markanläggningar	35 013	35 012
<b>Summa</b>	<b>586 560</b>	<b>586 560</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	55 154 764	55 154 764
-Mark	20 238 000	20 238 000
-Markanläggningar	409 947	409 947
	75 802 711	75 802 711
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>75 802 711</b>	<b>75 802 711</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 263 324	-2 711 776
-Markanläggningar	-47 988	-12 976
	-3 311 312	-2 724 752
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-551 547	-551 548
-Årets avskrivning på markanläggning	-35 013	-35 012
	-586 560	-586 560
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-3 897 872</b>	<b>-3 311 312</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 904 839</b>	<b>72 491 399</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	51 339 893	51 891 440
Mark	20 238 000	20 238 000
Markanläggningar	326 946	361 959
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	64 404 000	64 404 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>64 404 000</b>	<b>64 404 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>36 756 000</i>	<i>36 756 000</i>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	21 471	19 869
Förutbetalda kostnader	1 602	1 602
<b>Summa</b>	<b>23 073</b>	<b>21 471</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 473 437	1 136 771
<b>Summa</b>	<b>1 473 437</b>	<b>1 136 771</b>

**Not 12 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 411 000	100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 310 000	16 721 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>16 721 000</b>	<b>16 821 000</b>

**Not 13 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	16 721 000	16 821 000
<b>Summa</b>	<b>16 721 000</b>	<b>16 821 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,46 %	2024-01-28	6 211 000	-	-	6 211 000
SEB	0,46 %	2024-01-28	5 199 000	-	50 000	5 149 000
SEB	0,87 %	2023-03-28	5 411 000	-	50 000	5 361 000
<b>Summa</b>			<b>16 821 000</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>	<b>16 721 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	31 738	31 278
Upplupna räntekostnader	550	554
Förutbetalda intäkter	89 628	6 856
Upplupna driftskostnader	12 197	28 837
<b>Summa</b>	<b>134 113</b>	<b>67 525</b>



**Not 15 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Kerstin Oom Sette  
Styrelseordförande

Frida Pettersson

Camilla Jakobsson

Oscar Tenggren

Ingrid Wallsby

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Torbjörn Alfredsson  
Föreningsrevisor



**Årsredovisning 2022 - Amhults By 1**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 06:38PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64365B7ABE72E  
APR 24 2023 06:38PM



Apr 12 2023 09:35AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 12 2023 12:29PM	Kerstin Oom Sette granskade dokumentet:
Apr 12 2023 12:31PM	 Kerstin Maria Oom Sette signerade dokumentet
Apr 24 2023 06:06PM	Frida Pettersson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 06:15PM	 FRIDA PETERSSON signerade dokumentet
Apr 12 2023 09:47AM	Camilla Jakobsson granskade dokumentet:
Apr 12 2023 09:48AM	 Camilla Ingela Jakobsson signerade dokumentet
Apr 12 2023 04:19PM	Oscar Tenggren granskade dokumentet:
Apr 12 2023 04:19PM	 OSCAR TENGGREN signerade dokumentet
Apr 13 2023 03:28PM	Ingrid Wallsby granskade dokumentet:
Apr 17 2023 01:52PM	 INGRID WALLSBY signerade dokumentet
Apr 24 2023 06:27PM	Torbjörn Alfredsson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 06:38PM	 TORBJÖRN ALFREDSSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 06:38PM	Dokumentet har signerats

**Revisionsberättelse 2022**

Undertecknad som är vald till revisor i Brf Amhults By 1, Org.nr. 769627-6901 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisning, räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultat överföres i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Torbjörn Alfredsson

Medlemsrevisor




**Revisionsberättelse 2022 - Amhults By 1**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 01:49PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**DOKUMENTNUMMER: 643D247C7DF90  
APR 17 2023 01:49PM**Registrerade händelser**

Apr 17 2023 12:52PM Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna

Apr 17 2023 01:49PM Torbjörn Alfredsson granskade dokumentet:

Apr 17 2023 01:49PM  TORBJÖRN ALFREDSSON signerade dokumentet

Apr 17 2023 01:49PM Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäker**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



# BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

