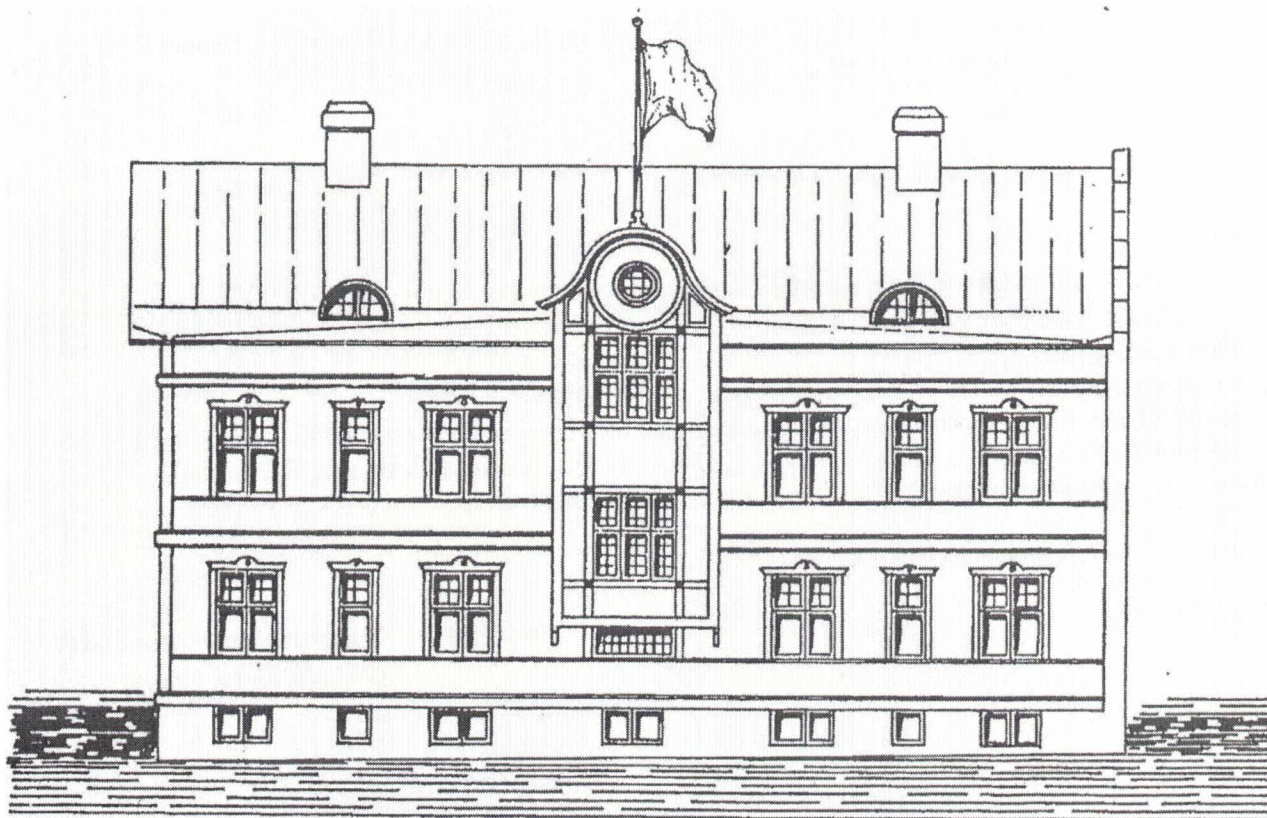




— Fasad mot Turinngatan. —

Årsredovisning Brf Amerika 2024

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Amerika, i Södertälje får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas under perioden maj - juni 2025.

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 m ²	0,1575	0,1657
Lgh 2	3 rok	98,5 m ²	0,1592	0,1682
Lgh 3	3 rok	97 m ²	0,1575	0,1657
Lgh 4	4 rok	107 m ²	0,1764	0,1827
Lgh 5	2 rok	60 m ²	0,1081	0,1025
Lgh 6	1 rok	49 m ²	0,0894	0,0837
Lgh 7	1 rok	41 m ²	0,0784	0,0700
Lgh 8	1 rok	36 m ²	0,0735	0,0615
8 st		585,5 m ²	1,000	1,000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes 2005-05-18, av Eminentia, inför förvärvet av fastigheten.

Väsentliga händelser under året

Förbättringsåtgärder och underhåll

Förbättringsmålari har utförts av föreningens medlemmar.

OVK-center har genomfört Obligatorisk VentilationsKontroll i föreningen. Efter smärre justeringar godkändes kontrollen.

Sustend Besiktning AB har upprättat en underhållsplan till föreningen som sträcker sig 50 år framåt i tiden.

PML Svets & VVS har bytt blandare över tvättthon i tvättstugan och monterat backventil till tvättmaskinen.

Serviceavtal har tecknats med 08 Tvättstugeservice för årlig tillsyn av maskinerna i tvättstugan.

Avtal har tecknats med PLM Svets & VVS om årlig tillsyn av VVS och undercentral för fjärrvärme

Spolbilen i Hölö AB har spolat och filmat huvudstammen för avloppsvatten. Den visade sig vara i gott skick.

DS JA
Key MB

Avgifter och hyror

Ingen höjning av avgiften har skett under 2024, dock är en höjning om 5 % är beslutad till januari 2025.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar med sammanlagt 8 andelar.
Under verksamhetsåret har två (2) överlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter 2024

Dan Sterner	(ordförande)
Gilbert Gullberg	(vice ordförande)
Marcus Bergqvist	(sekreterare)
Viktor Andersson	(kassör)
Christina Ylivainio	(ledamot)
Daniela Feratovic	(suppleant)
Lucas Appel	(suppleant)

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Den administrativa förvaltningen har skötts av styrelsen. Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsskötsel

Vicevärdssysslän 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 Johan Larsen.

Låneskuld

Föreningen hade följande lån vid årsskiftet 2024/2025

	Bindningstid	Skuldbelopp
Swedbank (rörligt)		350 000
Swedbank (förfallodag)	2025-02-25	600 000
Swedbank (förfallodag)	2027-05-25	1 286 000
Låneskuld		2 336 000

Räntekostnaden 2024 har uppgått till 75 160 kr vilket motsvarar en snittränta på 3,2 %.

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 *	Akkumulerat sedan startåret (2006–2024)	1 050 000 kr
(* inklusive amortering)	2024	100 000 kr

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Balanserat resultat:	27 089 kr
Årets resultat före fondavsättning:	- 48 383 kr
Årets resultat (efter avsättning till yttrefond):	- 70 715 kr
Summa ackumulerat resultat:	343 892 kr

D)
Kj Gf
MB VA

Nyckeltal

	2024	2023
Skuldsättning / kvm	3 819 kr	3 990 kr
Årsavgift / kvm	699 kr	699 kr
Räntekänslighet	5,7 %	5,8 %
Sparande / kvm:	172 kr	250 kr
Energikostnad / kvm	kan ej beräknas, värme betalas av innehavare	

GG DS VA
MB Ky

Balansräkning			
Belopp kr		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar		0	0
Byggnader	3	5 160 238	5 188 358
Mark		1 838 397	1 838 397
<i>Inventarier och installationer</i>			
Inventarer, fjärrvärme	4	9 547	12 728
Tilläggsisolering tak	4	17 765	18 810
Snörasskydd	4	0	0
Isolering/förbättring verandor	4	0	0
Fasadrenovering	4	489 421	530 207
Takrenovering	4	74 028	88 835
Entrédörr/Källardörr		138 145	141 084
Summa anläggningstillgångar		7 727 541	7 818 419
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Skattekonto	5	13 106	7 089
Förutbetalda försäkringspremier	5	7 978	7 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0	5 312
Summa fordringar		21 084	19 720
Kassa och bank		263 912	330 692
Summa omsättningstillgångar		284 996	350 412
SUMMA TILLGÅNGAR		8 012 537	8 168 831
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital		0	0
Inbetalda insatser	6	5 114 860	5 114 860
Fond för yttre underhåll	6	280 409	258 077
		5 395 269	5 372 937
Ansamlat förlust/Fritt kapital			
Balanserad vinst eller förlust		414 607	385 210
Årets resultat	6	-70 715	29 397
Summa ackumulerat resultat	6	343 892	414 607
Summa eget kapital		5 739 161	5 787 544
Fastighetslån, långfristig del	7	2 236 000	2 336 000
Leverantörsskulder	8	0	0
Skatteskulder	8	12 712	12 152
Övriga kortfristiga skulder	8	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	8	0	27 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	24 664	6 049
Summa kortfristiga skulder		37 376	45 287

HA
DS MB
Ky gg

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 012 537	8 168 831
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
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
DS VA
K4 88

Not 1. Rörelsekostnader - Material och varor samt övriga externa kostnader/drift och underhåll			
Belopp kr			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
El, drift		26 751	25 179
Uppvärmning		28 901	29 018
Vatten och avlopp		39 870	29 524
Kabel-TV		21 592	20 894
Sophämtning		12 123	10 779
Trädgårdsskötsel		0	2 191
Reparationer och underhåll av fastighet		58 244	14 320
Förbrukningsinventarier		2 800	0
Fastighetsskatt		12 712	12 152
Fastighetsförsäkringspremier		27 276	25 168
Dataprogram		3 285	2 985
Förbrukningsmaterial		1 821	119
Konsultarvoden		36 231	
Övrigt		0	0
Bankkostnader		1 314	1 284
Tidningar, tidskrift och facklitteratur (BR)		0	2 770
Övriga externa tjänster		3 470	9 344
Övriga externa kostnader		4 787	2 180
		281 177	187 907
Not 2. Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
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			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>			
Vid årets början		5 673 428	5 673 428
Nyanskaffningar		0	0
		5 673 428	5 673 428
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>			
Vid årets början		-485 070	-456 950
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden		-28 120	-28 120
		-513 190	-485 070
Redovisat vid årets slut		5 160 238	5 188 358

MB
DS VA
Ky 88

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			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		1 260 652	1 260 652
Nyanskaffningar		0	0
		1 260 652	1 260 652
Akkumulerade avskrivning enligt plan			
Vid årets början		468 988	406 230
Årets avskrivning enligt plan		62 758	62 758
		531 746	468 988
Redovisat värde vid årets slut		1 792 398	1 729 640
Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier		7 978	7 319
Skattekonto		13 106	7 089
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 312
		21 084	19 720
Not 6. Eget kapital			
	<i>Insatskapital</i>		Fond för yttre underhåll
Vid årets början	5 114 860		258 077
Inbetalde insatser			0
Disposition enligt stadgar			0
Avsättning fond yttre underhåll			22 332
Vid årets slut	5 114 860		280 409
			<i>Fritt eget kapital</i>
Akkumulerat resultat vid årets början			414 607
Årets resultat (efter avsättning till periodiseringsfond)			-70 715
Akkumulerat resultat vid årets slut			343 892
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.			

VA
 MB
 DS
 88
 Ky

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
		2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder (skatt betalas i mars för 2024)		12 712	12 152
Förutbetalda hyresintäkter		0	27 086
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		24 664	6 049
		37 376	45 287

Kassaflödesanalys		
Belopp i kr	2024-01-01-- 2024-12-31	2023-01-01-- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Intäkter	399 144	398 392
Övriga externa kostnader	-281 177	-187 908
Amortering	-100 000	0
Nya lån	0	0
Ökning/minskning kundfordringar	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	21 084	19 720
Ökning/minskning leverantörsskulder	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-37 376	-45 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 675	184 917
Årets kassaflöde	1 675	184 917
Likvida medel vid årets början	330 692	218 710
Likvida medel vid årets slut	263 912	330 692

DS VA
S8
Ky MB

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

2025-03 - 03

Dan Sterner

Dan Sterner

Viktor Andersson

Viktor Andersson

Gilbert Gullberg

Gilbert Gullberg

Marcus Bergqvist

Marcus Bergqvist

Christina Ylivainio

Christina Ylivainio

Min revisionsberättelse har angivits 2025 - 4 - 21

Johan Larsen

Johan Larsen
av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse 2024

Till föreningsstämman i Brf Amerika, org nr 759609–2209

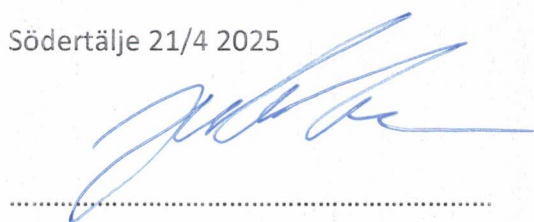
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Amerika för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av den, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje 21/4 2025



Johan Larsen