

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Amerika





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Amerika med säte i Uppsala org.nr. 717600-3601 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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	1959-10-01	1959 och 1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 804
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	80
34	p-platser	0
Totalt 87 objekt		2 884

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jakob Kultanen	Ordförande
Robin Broberg	Ledamot
Andrea Lindahl	Ledamot
Anna Lundmark	Suppleant
Annika Gustavsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ingen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robin Broberg, Jakob Kultanen och Andrea Lindahl.

Revisor har varit Mikael Storm vald av föreningen.

Valberedning har varit Jakob Kultanen (sammankallande) Andrea Lindahl och Robin Broberg, valda vid stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 13 086 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 102 272 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

Kassaflödesanalys

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 kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 468 859 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 74 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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
2023	Renovering tvättstugor
2023	Installation vattenfilter

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

-Enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	113	151	249	214	289
Skuldsättning, kr/kvm	1 072	2 185	2 260	2 326	2 390
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 103	2 247	2 324	2 392	2 456
Räntekänslighet, %	2	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	215	220	158	147	139
Årsavgifter, kr/kvm	708	674	655	655	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	91	96	100
Totala intäkter, kr/kvm	763	736	702	664	660
Nettoomsättning, tkr	2 201	2 123	2 023	1 914	1 902
Resultat efter finansiella poster, tkr	-13	-20	-46	354	570
Soliditet, %	42	40	40	40	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 8% från 2025-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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
Underhållsfond, kr	2 666 300	0	802 559	3 468 859
S:a bundet eget kapital, kr	2 879 300	0	802 559	3 681 859
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 938 132	-20 215	-802 559	1 115 358
Årets resultat, kr	-20 215	20 215	-13 086	-13 086
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 917 917	0	-815 645	1 102 272
S:a eget kapital, kr	4 797 217	0	-13 086	4 784 131

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 920 000 kr samt ianspråktagande skett med 117 441 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	1 115 358
Årets resultat, kr	-13 086
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 102 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-74 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	1 028 272

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 200 552	2 122 983
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	58 775
Summa Rörelseintäkter		2 200 552	2 181 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 478 998	-1 570 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 820	-20 310
Personalkostnader	Not 6	-137 973	-115 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-337 696	-337 696
Summa Rörelsekostnader		-1 980 488	-2 044 004
Rörelseresultat		220 064	137 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 414	17 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-256 564	-175 202
Summa Finansiella poster		-233 150	-157 968
Resultat efter finansiella poster		-13 086	-20 215
Resultat före skatt		-13 086	-20 215
Årets resultat		-13 086	-20 215



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	8 815 424	9 109 604
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	342 631	386 147
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 158 055	9 495 751
Summa Anläggningstillgångar		9 158 055	9 495 751

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 015	5 565
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 732 125	1 708 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 317	35 524
Summa Kortfristiga fordringar		1 854 457	1 749 113

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	764 034	764 034
Summa Kortfristiga placeringar		764 034	764 034

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		11 776 546	12 008 898
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	213 000	213 000
Fond för yttre underhåll	3 468 859	2 666 300
Summa Bundet eget kapital	3 681 859	2 879 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 115 358	1 938 132
Årets resultat	-13 086	-20 215
Summa Fritt eget kapital	1 102 272	1 917 917

Summa Eget kapital	4 784 131	4 797 217
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 092 458	6 300 377
Leverantörsskulder		118 644	75 490
Skatteskulder		139	5 100
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	410 712	374 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	370 462	456 080
Summa Kortfristiga skulder		6 992 415	7 211 681

Summa Skulder	6 992 415	7 211 681
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	11 776 546	12 008 898
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 064	137 753
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	337 696	337 696
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	337 696	337 696
Erhållen ränta	25 044	16 724
Erlagd ränta	-257 367	-184 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 437	308 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-79 047	-49 681
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 544	158 714
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-89 591	109 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 846	417 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-380 208
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-380 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-207 919	-216 252
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-207 919	-216 252
Årets kassaflöde	27 927	-179 322
Likvida medel vid årets början	2 413 051	2 592 373
Likvida medel vid årets slut	2 440 978	2 413 051



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	1 985 664	1 891 116
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	109 200	109 200
	Årsavgifter lokaler	59 928	57 072
	Hyror garage och parkeringsplatser	73 796	76 857
	Övriga primära intäkter	8 480	25 254
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 237 068	2 159 499
	Avsatt till inre fond	-36 516	-36 516
	<i>Summa</i>	-36 516	-36 516
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 200 552	2 122 983

*I årsavgiften ingår värme, varmvatten, el och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	19 000
	Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	39 775
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	58 775

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-182 256	-147 057
	Snö och halk-bekämpning	-79 806	-65 061
	Reparationer	-136 176	-162 437
	Planerat underhåll	0	-117 441
	El	-155 561	-83 404
	Uppvärmning	-277 825	-374 676
	Vatten	-186 179	-176 863
	Sophämtning	-88 677	-98 446
	Fastighetsförsäkring	-77 075	-66 687
	Kabel-TV och bredband	-133 816	-133 848
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 734	-48 734
	Förvaltningsavtalskostnader	-112 892	-93 704
	Övriga driftkostnader	0	-1 874
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 478 998	-1 570 232

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-6 226
	Administrationskostnader	-7 099	-1 852
	Föreningsverksamhet	-3 574	-4 635
	Övriga förvaltningskostnader	-12 147	-7 598
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 820	-20 310
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 150	-89 099
	Revisionsarvode	0	-3 000
	Sociala avgifter	-35 823	-23 669
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-137 973	-115 768
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-294 180	-294 180
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-43 516	-43 516
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-337 696	-337 696
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 150	1 788
	Ränteintäkter placeringar	21 081	14 906
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 183	540
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	23 414	17 234
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-255 071	-174 077
	Övriga räntekostnader	-1 493	-1 125
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-256 564	-175 202

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 396 194	15 396 194
	Ingående anskaffningsvärde mark	86 500	86 500
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	15 482 694	15 482 694
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 373 090	-6 078 910
	Årets avskrivningar	-294 180	-294 180
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 667 270	-6 373 090
	Utgående redovisat värde	8 815 424	9 109 604
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	179 000	179 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 978 000	2 978 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	81 000	81 000
	Summa	15 638 000	15 638 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	463 075	82 867
	Årets investeringar	0	380 208
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	463 075	463 075
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-76 928	-33 412
	Årets avskrivningar	-43 516	-43 516
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-120 444	-76 928
	Utgående redovisat värde	342 631	386 147
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 676 944	1 649 017
	Övriga fordringar	55 181	59 007
	Summa Övriga fordringar	1 732 125	1 708 024

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	73 587	5 594
Upplupna ränteintäkter	0	1 630
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 730	28 300
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	95 317	35 524

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

HSB Uppsala, bunden placering	764 034	764 034
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	764 034	764 034

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,31%	2025-02-28	1 862 436	100 000
Swedbank	4,12%	2025-02-28	167 544	3 748
Swedbank	3,68%	2025-03-28	2 037 500	50 000
Swedbank	3,68%	2025-03-28	2 024 978	50 004
			6 092 458	203 752

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 092 458
Kortfristig del	6 092 458

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	397 418	360 902
Övriga kortfristiga skulder	13 294	13 732
<i>Summa Övriga skulder</i>	410 712	374 634

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	189 332	171 396
Upplupna räntekostnader	8 761	9 564
Övriga upplupna kostnader	172 369	275 120
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	370 462	456 080

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Gimo, datum enligt digital signering

Jakob Kultanen

Robin Broberg

Andrea Lindahl

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Mikael Storm

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Amerika

Organisationsnummer: 717600-3601

Räkneskapsåret 20240101-20241231

Jag har granskat och kollat igenom verksamhetsberättelsen, räkenskaperna och övriga handlingar som lämnar upplysning om bostadsrättsföreningen Amerikas ekonomi och förvaltning för år 2024.

Jag godkänner resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen Amerika och att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Mikael Storm

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Amerika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAKOB KULTANEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 09:10:47



ROBIN BROBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 13:11:21



ANDREA LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 20:02:54



MIKAEL STORM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 20:05:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Amerika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL STORM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 20:07:19



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.