

Bostadsrättsföreningen

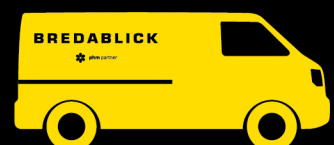
Amhults By 1

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Amhults By 1

Org.nr: 769627-6901

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Amhults By 1, 769627-6901, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har en del om 61 % i samfälligheten Amhults By Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta infartsväg, vändplats samt vattenavrinning från vägen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Emelie Loftemark	2025
Ledamot	Anna Stierna	2025
Ledamot	Tobias Linné	2026
Ledamot	Jonas Lindqvist	2026
Ledamot	Jonathan Wålstedt	2026
Suppleant	Leo Ekbohm	2025
Suppleant	Christoffer Stigsson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor Torbjörn Alfredsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Erica Berntsson och Josefine Lovén.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok

18

Total tomtarea:	6960	kvm
-----------------	------	-----

Total bostadsarea:	2172	kvm
--------------------	------	-----

- varav bostadsrättsarea:	2172	kvm
---------------------------	------	-----

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia (avtalsstart 2024-12-11)
Trädgårdsskötsel	HTE Produktion
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DIn El
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 688 kr (3 717 kr 2023) och inget planerat underhåll 2024 (20 625 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 408 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 188 kr per kvm.



Planerat underhåll

År

Ytbehandling av balkonger	2026
Ytbehandling trappor	2026
Smörjning/injustering av lägenhets- och förrådsdörrar	2026
Rensning av hängrännor	2026
Målning av fasad	2028

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2023
Injustering och rensning av ventilation	2022
Installation av grind	2022
Asfaltering av parkeringsyta	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 den 2024-05-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under räkenskapsåret har styrelsen arbetat intensivt med flera viktiga frågor för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet och medlemmarnas bästa.

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste åtgärderna och beslut som har fattats:

Sänkt avgift för medlemmarna: Styrelsen har beslutat att sänka avgiften med 10,5 % från och med januari 2025. Detta är ett steg mot att skapa en mer ekonomiskt hållbar och medlemsvänlig förening.

Extra amortering: Föreningen har under året gjort två större extraamorteringar på sina lån. I mars amorterades 1.000.000 kr och i december genomförde föreningen ännu amortering om 800 000 kr. Detta har stärkt föreningens ekonomi och minskat den totala skuldbördan, vilket kommer att ge oss större finansiell flexibilitet framöver.

Förmånligt gruppavtal med Telia: Efter förhandlingar har föreningen ingått ett gemensamt gruppavtal med Telia, som ger alla medlemmar ett bredbandspaket på 250/250 Mbit samt ett digital-TV-paket och utrustning för ett förmånligt pris på 240 kr/månad. Detta är ett bra exempel på hur föreningen arbetar för att skapa mervärde för medlemmarna genom samarbetsavtal.

Skötsel av gemensamma ytor: Styrelsen har arbetat med att se över föreningens grönyteskötsel. Förbättringsförslag finns både när det gäller ekonomi och utförande. Vissa beslut är ännu inte tagna, men arbetet pågår för att säkerställa att vi får en både kostnadseffektiv och attraktiv skötsel av våra grönytor. Förslag på robotgräsklippning finns.

Informationsblad till medlemmarna: För att hålla medlemmarna uppdaterade och informerade har föreningen distribuerat ett infoblad både i brevlådorna och digitalt. Detta blad har innehållit viktig information om föreningens arbete, skötsel av gemensamma utrymmen och regler för boende.

Låneplacering med rörlig ränta: Ett av föreningens tre lån har vi valt att placera med rörlig ränta, vilket gör att vi kan följa marknadens utveckling och fatta beslut baserade på aktuella räntelägen. Detta bevakas kontinuerligt vid varje omförhandling för att säkerställa att vi har de bästa villkoren. De andra två ligger bundna för att skapa en trygghet för föreningen och sin ekonomi.

Sammanfattningsvis har styrelsen under året arbetat aktivt för att förbättra både ekonomin och medlemsservicen. Vi ser fram emot att fortsätta arbetet för att skapa en stabil och välfungerande förening för alla medlemmar.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 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 den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 29 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att sänka avgifterna med 10,50 %.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter sedan 2024-12-12 240 kr/mån för kabel-TV och bredband. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 383	1 077	826	988
Resultat efter finansiella poster, tkr	-63	27	-245	11
Förändring av underhållsfond	408	379	284	377
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	241	180	57	221
Sparande, kr/kvm	299	267	204	275
Soliditet (%)	79	77	77	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	634	494	450	451
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	100	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	612	474	431	431
Driftkostnad, kr/kvm	81	82	86	74
Energikostnad, kr/kvm	26	22	21	22
Ränta, kr/kvm	278	100	46	52
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	188	184	177	174
Skuldsättning, kr/kvm	6 789	7 658	7 698	7 744
Räntekänslighet, (%)	11	16	17	17
Snittränta, (%)	4.09	1.30	0.60	0.68

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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. Föreningen har gemensamt inköp av vatten till medlemmar.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan en avgiftshöjning bli aktuell.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	57 805 000	2 407 367	- 3 690 713	- 27 411
Disposition enligt föreningsstämma			-27 411	27 411
Avsättning till underhållsfond		408 000	-408 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 62 930
Vid årets slut	57 805 000	2 815 367	- 4 126 124	- 62 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 718 124
Årets resultat före fondändring	- 62 930
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 408 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 4 189 054

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 189 054
Totalt	- 4 189 054

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 329 264

1 030 392

Övriga rörelseintäkter

3

53 344

47 024

Summa rörelseintäkter

1 382 608

1 077 416

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-178 437

-201 741

Övriga kostnader

5

-67 191

-79 018

Personalkostnader

6

-30 311

-43 497

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-586 561

-586 561

Summa rörelsekostnader

-862 500

-910 817

RÖRELSERESULTAT

520 108

166 599

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 339

22 362

Räntekostnader och liknande resultatposter

-603 377

-216 372

Summa finansiella poster

-583 038

-194 010

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-62 930

-27 411

RESULTAT FÖRE SKATT

-62 930

-27 411

ÅRETS RESULTAT

-62 930

-27 411



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	70 731 717	71 318 278
Summa materiella anläggningstillgångar		70 731 717	71 318 278
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 731 717	71 318 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 147	5 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 200	24 020
Summa kortfristiga fordringar		32 347	29 650
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	568 580	1 944 985
Summa kassa och bank		568 580	1 944 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		600 927	1 974 635
SUMMA TILLGÅNGAR		71 332 644	73 292 913



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 805 000	57 805 000
Underhållsfond		2 815 367	2 407 367
Summa bundet eget kapital		60 620 367	60 212 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 126 123	-3 690 713
Årets resultat		-62 930	-27 411
Summa fritt eget kapital		-4 189 053	-3 718 124
SUMMA EGET KAPITAL		56 431 314	56 494 243
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	10 328 500	5 273 500
Summa långfristiga skulder		10 328 500	5 273 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 328 500	5 273 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	4 417 500	11 360 000
Leverantörsskulder		2 291	1 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	153 038	164 142
Summa kortfristiga skulder		4 572 829	11 525 170
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 572 829	11 525 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 332 643	73 292 913



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	520 108	166 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	586 561	586 561
Summa	1 106 669	753 160
Erhållen ränta	20 339	22 362
Erlagd ränta	-603 377	-216 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 631	559 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-2 697	-2 416
Minskning av rörelseskulder	-9 839	2 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 095	559 048
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	9 472 500	5 361 000
Amortering av låneskulder	-11 360 000	-5 448 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 887 500	-87 500
Årets kassaflöde	-1 376 405	471 548
Likvida medel vid årets början	1 944 985	1 473 437
Likvida medel vid årets slut	568 580	1 944 985



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Asfaltering	20
Pergola	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 329 264	1 030 392
Totalt årsavgifter och hyror	1 329 264	1 030 392



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	48 015	42 357
Överlåtelseavgifter	2 746	2 521
Övriga intäkter	2 583	2 146
Totalt övriga rörelseintäkter	53 344	47 024

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	4 802	4 567
Vatten och avlopp	51 312	43 965
Teknisk förvaltning	43 375	58 625
Snöröjning	4 858	0
Kabel-TV	19 224	19 224
Försäkringar	22 418	21 471
Samfälligheter	27 000	27 000
Förbrukningsmaterial	2 760	2 547
	175 749	177 399
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	3 717
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 688	0
	2 688	3 717
Planerat underhåll		
VA & sanitet, installationer	0	20 625
Totalt fastighetskostnader	178 437	201 741

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	63 413	64 076
Tele och post	1 014	1 215
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	8 202
Bankkostnader	826	350
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	1 938	800
Totalt övriga kostnader	67 191	79 018

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	23 410	33 600
Sociala kostnader	6 901	9 897
	30 311	43 497
Totalt personalkostnader	30 311	43 497

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



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	551 548	551 548
Markanläggningar	35 013	35 013
	586 561	586 561
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	586 561	586 561

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa:	50 000 000	50 000 000

Not 9. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	55 154 764	55 154 764
Mark	20 238 000	20 238 000
Markanläggningar	409 947	409 947
Utgående anskaffningsvärden	75 802 711	75 802 711
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 366 419	- 3 814 871
Markanläggningar	- 118 014	- 83 001
Årets avskrivning på byggnader	- 551 548	- 551 548
Årets avskrivning på markanläggningar	- 35 013	- 35 013
Utgående avskrivningar	-5 070 994	-4 484 433
Utgående redovisat värde	70 731 717	71 318 278
<i>Varav</i>		
Byggnader	50 236 797	50 788 345
Mark	20 238 000	20 238 000
Markanläggningar	256 920	291 933
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	36 756 000	36 756 000
Taxeringsvärde mark	33 156 000	27 648 000
	69 912 000	64 404 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	23 598	22 418
Förutbetalda kostnader	1 602	1 602
Summa	25 200	24 020

Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	568 580	1 944 985
Summa	568 580	1 944 985



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 417 500	11 360 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 328 500	5 273 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	14 746 000	16 633 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-20	3,21 %	4 317 500	0
Fastighetslån SEB	2024-01-28	0,46 %	0	6 211 000
Fastighetslån Stadshypotek	2026-03-30	3,74 %	5 155 000	0
Fastighetslån SEB	2024-01-28	0,46 %	0	5 099 000
Fastighetslån Handelsbanken	2027-03-30	3,77 %	5 273 500	5 323 500
Summa skulder till kreditinstitut			14 746 000	16 633 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 417 500	-11 360 000
			10 328 500	5 273 500

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	37 652	41 851
Upplupna räntekostnader	3 850	289
Förutbetalda intäkter	97 484	109 620
Upplupna kostnader	14 053	12 381
Summa	153 039	164 141



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emelie Loftemark
Ordförande

Anna Stierna
Ledamot

Tobias Linné
Ledamot

Jonas Lindqvist
Ledamot

Jonathan Wålstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Torbjörn Alfredsson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 07:55

SENT BY OWNER:

Frida Österberg · 23.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

BJxIH148yex

ENVELOPE ID:

Bk8BkVLJgg-BJxIH148yex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Amhults By 1.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jonathan Harald Wälstedt	Signed	23.04.2025 11:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/12/14)
	Authenticated	23.04.2025 11:14	Low	
Jonas Lennart Lindqvist	Signed	24.04.2025 11:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/15)
	Authenticated	23.04.2025 14:06	Low	
TOBIAS LINNÉ	Signed	24.04.2025 17:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/11/27)
	Authenticated	24.04.2025 17:31	Low	
Anna Eva Alice Stierna	Signed	24.04.2025 20:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/07/14)
	Authenticated	24.04.2025 20:19	Low	
EMELIE LOFTEMARK	Signed	24.04.2025 20:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/25)
	Authenticated	24.04.2025 20:35	Low	
TORBJÖRN OVE ALFREDSSON	Signed	25.04.2025 07:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/27)
	Authenticated	25.04.2025 07:54	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2024

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 2024

Datum

2025-04-23

Underskrift

Torbjörn Alfredsson

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



RB Amhults By.pdf

(482136 byte)

SHA-512: ea0b78870f45315002746fd06d01c3c35af18
50c82611216c3c6ec321148aec1e3abee31d2a4b5998d9
e5d4da630c5893fae173384022775f8ff8a733b3e247c

Underskrifter

2025-04-24 06:42:02 (CET)



Torbjörn Alfredsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bb0749214b4e73be7949f2a68a6c417af703ebf626cf6ddf57655892b3b925fce646d13b78ef74aeab5e9a2de36467fa5dceefdb0739c9f5aa01afd1dc141c22



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 intäkter.

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 en föreningsstämma 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. Stadgarna 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 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 driftskostnader, 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



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

