

ÅRSREDOVISNING
BRF AMETISTEN nr. 5 2023



Årsredovisning för
Ametisten nr 5
716408-5503

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ametisten nr 5, 716408-5503 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen

Allmänt om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningens säte är Göteborg. Årsredovisningen upprättas i SEK.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1980-04-16
Ekonomiska planen registrerades	1980-05-09
Stadgarnas registrerades	2010-12-14

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Claes Norrbrink	Styrelseordförande
Martin Wahlbacke	Styrelseledamot
Jens Paulsson	Styrelseledamot
Stefan Kapocs	Styrelseledamot

Suppleanter

Hanna Roosvald

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden samt årsstämma.

Ordinarie stämma hölls 2023-06-13.

Revisorer

Carl Gerdman

Mazars AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Göteborg Heden 26:5

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1913
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1451 kvm
varav lägenhetsyta	1306 kvm
varav lokalyta	145 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	15
Antal lokaler	2

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
	5	5	5			15

Verksamhet i lokalerna

Linnsbodycare AB (Solarium, kroppsvård)	2025-02-28
Studio Bouch AB (Kroppsvård, behandlingar)	2024-04-30

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Försäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	19 medlemmar
Vid årets slut	19 medlemmar
Antal överlåtelse under året	-

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	996 680	1 000 253	897 468	868 324
Resultat efter finansiella poster	-774 188	-181 327	-3 205	-8 600
Soliditet, %	40	46	47	57
Årsavgift bostäder pris/kvm	472	472	426	426
Skuldsättning/kvm	3 063	3 063	3 063	2 065
Räntekänslighet, %	7	7	7	5
Energikostnad/kvm	172	146	170	153
Sparande/kvm	198	269	221	253
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	56	55	58	62

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklad: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

Riktvärden Belåning

Mycket bra
Bra
Mindre bra
Inte alls bra

0 5000
5000 10000
10000 15000
15000 Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%
Bra 5% 10%
Mindre bra 10% 15%
Inte alls bra 15% Högre

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	4 535 744			4 535 744
Kapitaltillskott	50 400			50 400
Fond för yttre underhåll enl. not	1 110 269	369 424	-430 563	1 049 130
Summa bundet kapital	5 696 413	369 424	-430 563	5 635 274
Ansamlad förlust	-1 873 605	-369 424	249 236	-1 993 793
Årets resultat	-181 327	-774 188	181 327	-774 188
Balanserat resultat	-2 054 932	-1 143 612	430 563	-2 767 981
Summa eget kapital	3 641 481	-774 188	-	2 867 293

Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	1 110 269	936 031
Årets avsättning yttrefond	369 424	369 216
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-430 563	-194 978
	1 049 130	1 110 269

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -774 188 (-181 327) kr. Av dessa utgör avskrivningar 103 232 (102 083) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har inte amorterat på sina lån och kvarstående lånevolym vid årsskiftet ligger därmed på samma nivå som tidigare år, 4 miljoner kr.

Under året har föreningen investerat 928 951 (430 563) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Utöver detta har föreningen kostnader gällande fastighetsavtal, drift och reparationer som uppgår till 520 774 (519 889) kr.

Tidigare städfirma existerar inte längre men vi har tecknat nytt avtal med nytt företag som drivs av tidigare anställda i förra firman. Företaget heter Express Stem Washing org nr: 559262-3382 och avtalet är löpande med en månads uppsägningstid.

En ändring av hyresgäst har skett under året då Studio Jam tagit över efter Dedicated.

Kommentar om negativt resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Tekniskt underhåll:

Under 2023 har vi genomfört renovering av fönster mot Hedåsgatan. Vidare har vi behövt rätta till några takplattor som låg snett och kittat om takfönster. Portlåset är uppdaterat till nytt system och hissen är ommålad invändigt. WSP har uppdaterat mätningarna av dubbarna vilket visar att vår fastighet står stabilt utan några större rörelser.

Ordförande har ordet:

Föreningen fortsätter ha god ekonomi. Det höga ränteläget påverkar naturligtvis även oss men genom vårt tidigare underhåll och nuvarande planeringsarbete ser vi inte behovet av att höja avgifterna i sådan omfattning som vår omvärld. Året 2023 innebar en vår med flertalet planerade underhållsprojekt och renoveringar och en lugnare höst med avvaktan inför 2024. Föreningen har gått igenom ekonomin inför 2024 och arbete pågår för att uppdatera underhållsplanen vid behov.

Hos vår nya hyresgäst Studio Jam upptäcktes att en luftingång var igensatt från någon tidigare hyresgäst, vilket gav upphov till imma. Vidare användes en brunn på ett olämpligt sätt. Dessa arbeten genomfördes till viss del finansierat av föreningen då vi borde ha identifierat vissa av dessa problemen tidigare och därmed inte kan lasta hyresgästen.

Arbete med västlänken och våra grannars stambyte medför fortsatta problem med råttor. Vi behöver fortsätta vara vaksamma och se till att soptunnor är stägnade och står på behörigt avstånd från staketet. Vi har involverat Anticimex regelbundet som gjort saneringar.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 054 932
årets resultat	-774 188
avsättning till underhållsfond	-369 424
ianspråktagande av underhållsfond	430 563
Totalt	<u>-2 767 981</u>
disponeras för:	
ianspråktagande	-928 951
balanseras i ny räkning	<u>-1 839 030</u>
Summa	-2 767 981

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	996 680	1 000 253
Övriga rörelseintäkter		4 030	2 977
Summa rörelseintäkter		1 000 710	1 003 230
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-1 449 725	-950 452
Övriga externa kostnader	4	-129 241	-103 488
Personalkostnader		-	4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 232	-102 083
Summa rörelsekostnader		-1 682 198	-1 151 028
Rörelseresultat		-681 488	-147 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 755	6 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 455	-40 387
Summa finansiella poster		-92 700	-33 529
Resultat efter finansiella poster		-774 188	-181 327
Årets resultat		-774 188	-181 327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 410 350	6 492 101
Maskiner och inventarier	6	-	1 561
Fastighetsintallationer	7	172 136	192 056
Summa materiella anläggningstillgångar		6 582 486	6 685 718
Summa anläggningstillgångar		6 582 486	6 685 718
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 205	5 844
Övriga fordringar		18 998	14 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	31 232	29 650
Summa kortfristiga fordringar		58 435	50 158
Kassa och bank			
Kassa och bank		452 758	1 152 035
Summa kassa och bank		452 758	1 152 035
Summa omsättningstillgångar		511 193	1 202 193
SUMMA TILLGÅNGAR		7 093 679	7 887 911

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		4 535 744	4 535 744
Kapitaltillskott		50 400	50 400
Fond för yttre underhåll		1 049 130	1 110 269
Summa bundet eget kapital		5 635 274	5 696 413
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 993 793	-1 873 605
Årets resultat		-774 188	-181 327
Summa fritt eget kapital		-2 767 981	-2 054 932
Summa eget kapital		2 867 293	3 641 481
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	2 074 800
Summa långfristiga skulder		-	2 074 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 000 000	1 925 200
Leverantörsskulder		35 280	67 009
Skatteskulder	10	7 070	4 945
Övriga skulder		15 988	42 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	168 048	132 328
Summa kortfristiga skulder		4 226 386	2 171 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 093 679	7 887 911

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-774 188	-181 327
Justering för avskrivningar	103 232	102 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-670 956	-79 244
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 277	-5 413
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 044	-16 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-699 277	-101 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-344 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-344 888
Årets kassaflöde	-699 277	-446 275
Likvida medel vid årets början	1 152 035	1 598 310
Likvida medel vid årets slut	452 758	1 152 035

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%
- Installationer	5%
- Inventarier	10%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	556 584	556 584
Hysesintäkter lokaler	294 054	284 574
Hysesintäkter garage och P-platser	76 845	81 300
Bredband, TV	59 400	59 400
Övriga intäkter	9 797	18 395
Summa	996 680	1 000 253

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
EI	15 561	20 534
Fjärrvärme	187 917	159 662
Vatten	46 212	31 256
Renhållning	27 586	29 989
	<u>277 276</u>	<u>241 441</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	31 996	30 354
Kabel TV	54 016	54 029
Fastighetsförsäkringar	27 008	22 886
Fastighetsavgift	48 565	47 515
Övriga rörelsekostnader	25 215	36 538
	<u>186 800</u>	<u>191 322</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Fasad	-	3 456
Invändigt - Tvättutrustning	-	3 363
Invändigt - lokal	26 413	-
Installationer	30 285	80 307
	<u>56 698</u>	<u>87 126</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll fönster	784 365	-
Planerat underhåll huskropp utvändigt - Tak	59 730	355 375
Planerat underhåll huskropp utvändigt - Fasader	-	75 188
Planerat underhåll installationer - porttelefon	84 856	-
	<u>928 951</u>	<u>430 563</u>
Summa	1 449 725	950 452

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele, data, post	3 272	6 567
Revision	33 500	29 375
Bankkostnader	1 583	2 025
Ekonomisk förvaltning	51 897	46 619
Föreningskostnader	7 739	3 006
Konsultarvoden	31 250	15 896
	<u>129 241</u>	<u>103 488</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	8 015 700	7 670 812
Aktivering under året		344 888
	<u>8 015 700</u>	<u>8 015 700</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-1 523 599	-1 442 998
- Årets avskrivning enligt plan	-81 751	-80 601
	<u>-1 605 350</u>	<u>-1 523 599</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 410 350	6 492 101
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 819 000	15 819 000
Taxeringsvärde mark	28 054 000	28 054 000
Summa taxeringsvärde	43 873 000	43 873 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 219	19 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 219	19 219
Ingående avskrivningar	-17 658	-16 096
- Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 561	-1 562
Vid årets slut	<u>-19 219</u>	<u>-17 658</u>
Utgående redovisat värde	-	1 561

Not 7 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 772	440 772
Utgående anskaffningsvärden	440 772	440 772
Ingående avskrivningar	-248 716	-228 796
Årets avskrivningar	-19 920	-19 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-268 636</u>	<u>-248 716</u>
Utgående redovisat värde	172 136	192 056

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	9 411	8 184
- Bostadsrätterna förening	4 340	4 340
- Ekonomisk förvaltning	12 521	11 242
- Bredband, TV	4 501	4 501
- Övriga	459	1 383
Redovisat värde vid årets slut	31 232	29 650

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Villkorsdatum
Stadshypotek lån 825997	5,0 %	1 303 200	1 303 200	2024-02-02
Stadshypotek lån 647811	0,82 %	800 000	800 000	2024-03-01
Stadshypotek lån 647812	0,81 %	1 000 000	1 000 000	2024-03-01
Stadshypotek lån 655502	0,78 %	274 800	274 800	2024-03-30
Stadshypotek lån 853150	4,84 %	622 000	622 000	2024-02-01
		4 000 000	4 000 000	
Kortfristig del av långfristig skuld		4 000 000	1 925 200	
Långfristig del av fastighetslån		-	2 074 800	
		4 000 000	4 000 000	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt föregående år	47 515	42 664
Fastighetsskatt innevarande år	48 565	47 515
Preliminärskatt	-89 010	-85 234
	7 070	4 945

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	17 858	5 506
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	87 662	70 790
Upplupen driftkostnad	35 528	35 032
Revision	27 000	21 000
	168 048	132 328

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Claes Norrbrink
Styrelseordförande

Martin Wahlbacke
Ledamot

Stefan Kapocs
Ledamot

Jens Paulsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ametisten nr 5
Org. nr 716408-5503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ametisten nr 5 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ametisten nr 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Ametisten nr 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

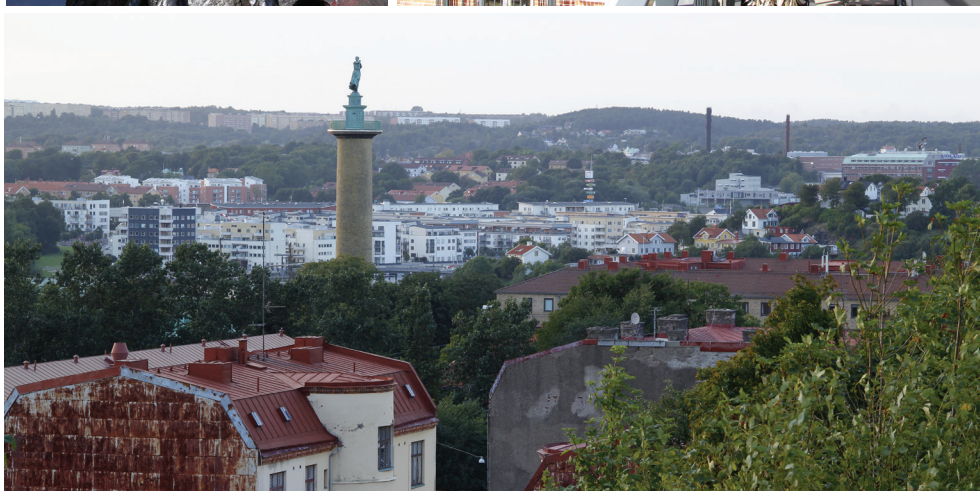
Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,
431 53 Mölndal
Telefon: 0709-15 15 55
E-post: info.gbg@phmredovisning.se
Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2024



ÅR 2023 - signerad.pdf

(5183784 byte)

SHA-512: 663d98e0f8fca9742a60d5a7ee934a4bad8c5
2ffad2c648d90fe5b74a68e4035cd6bc5090feb2c4c3b1
9d509c3874d4afc6adb0a63af2baef53b709bba27fe8e

Underskrifter

2024-05-14 08:20:31 (CET)



Claes Norrbrink

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 07:04:14 (CET)



Jens Paulsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 08:47:41 (CET)



Kjell Lars Martin Wahlbacke

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 07:44:05 (CET)



Stefan Kapocs

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 09:23:25 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

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:

dd68269521c7b3814b0dbde3c96a746167d1ad85e1e79ed553186b6c26f0b80a5c8b2375d6ecdcca4d51426829897cd0c44a4459b3097b8a4a7cc733bc7a
ad05



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.