



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ametisten i Enskede

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
De Gamlas Vänner 9	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Upplåtelsen gäller till 2071-01-01. Nuvarande avgäldsperiod gäller 10 år 2021-01-01 - 2031-01-01 med 354.100 kr/år i tomträttsavgäld.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 3515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Dahlström	Ordförande
Jenny Karlsson	Styrelseledamot
Lisa Nilsson	Styrelseledamot
Luke Warren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två ledamöter

Revisorer

Daniel Boström Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Entrédörrar - Slipa och lacka
Fönster - Slipa och måla
Filterbyte - Tilluftsfilter i lägenheterna ska bytas varje år
- 2018** ● Garagestädning
OVK - Godkänd OVK
Rensning av ventilationskanaler - Rensning av samtliga ventilationskanaler i lägenheter och gemensamma utrymmen
Fjärrkontrollslösning till garaget - Garageentré via fjärrkontroll istället för nyckel
- 2019** ● Byte av samtliga konventionella lysrör till LED - Samtliga konventionella lysrör utbytta till energieffektiva LED-lysror installerade i fastighetens trapphus, garage, förråd och tekniska utrymmen
Stamspolning - Stamspolning i samtliga lägenheter och våtutrymmen
- 2020** ● Installation av 10 elbilsaddare - 10 laddningsstationer med mätninginfrastruktur uppsatt i garaget
Filterbyte - Byte av filter i lägenheter och i central
Målning av entrédörrar - Samtliga entrédörrar lackade
Trädgårdsinvestering - Nya blommor, nya stenar och marktäckare
- 2021** ● Bytt entrémattor - Bytt samtliga entrémattor
Pumpar - Bytt och Renoverat samtliga vattenpumpar
- 2022** ● Målning av fönster - Slipa och måla
- 2023** ● Installation av solceller på samtliga tak

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 818 935	2 918 206	2 382 311	2 285 922
Resultat efter fin. poster	-1 512 696	-1 007 204	-1 560 151	-1 238 591
Soliditet (%)	84	84	85	85
Yttre fond	1 158 727	858 727	846 227	546 227
Taxeringsvärde	99 960 000	99 960 000	99 960 000	77 714 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	831	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	81,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 103	6 150	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 220	5 259	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-32	96	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	139	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	68	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	246	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,42	-	-
Räntekänslighet (%)	7,57	7,40	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 378 813kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -223 211. Styrelsen tror att vi kommer ha mindre utgifter för räntor och el framöver, men är redo att höja avgifterna om vi märker att det behövs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	93 186 000	-	-	93 186 000
Upplåtelseavgifter	18 804 000	-	-	18 804 000
Fond, yttre underhåll	858 727	-	300 000	1 158 727
Balanserat resultat	-9 407 411	-1 007 204	-300 000	-10 714 615
Årets resultat	-1 007 204	1 007 204	-1 512 696	-1 512 696
Eget kapital	102 434 112	0	-1 512 696	100 921 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 414 615
Årets resultat	-1 512 696
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-12 227 311

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-12 227 311

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 818 935	2 918 206
Övriga rörelseintäkter	3	-3 403	137 750
Summa rörelseintäkter		2 815 532	3 055 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 916 143	-1 839 081
Övriga externa kostnader	8	-149 043	-174 239
Personalkostnader	9	-95 213	-109 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 399 524	-1 344 359
Summa rörelsekostnader		-3 559 923	-3 467 603
RÖRELSERESULTAT		-744 391	-411 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 982	19 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-784 288	-614 685
Summa finansiella poster		-768 306	-595 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 512 696	-1 007 204
ÅRETS RESULTAT		-1 512 696	-1 007 204

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	118 702 954	120 102 478
Summa materiella anläggningstillgångar		118 702 954	120 102 478
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 702 954	120 102 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		216 388	39 096
Övriga fordringar	13	765 308	1 190 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132 669	0
Summa kortfristiga fordringar		1 114 365	1 229 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 114 365	1 229 848
SUMMA TILLGÅNGAR		119 817 319	121 332 325

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 990 000	111 990 000
Fond för yttre underhåll		1 158 727	858 727
Summa bundet eget kapital		113 148 727	112 848 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 714 615	-9 407 411
Årets resultat		-1 512 696	-1 007 204
Summa fritt eget kapital		-12 227 311	-10 414 615
SUMMA EGET KAPITAL		100 921 416	102 434 112
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 347 110	18 487 110
Leverantörsskulder		110 324	88 569
Skatteskulder		19 600	39 200
Övriga kortfristiga skulder		0	2 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	418 869	280 558
Summa kortfristiga skulder		18 895 903	18 898 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 817 319	121 332 325

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-744 391	-411 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 399 524	1 344 359
	655 133	932 712
Erhållen ränta	15 982	19 128
Erlagd ränta	-788 182	-639 567
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-117 066	312 273
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-286 647	-5 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	141 584	-4 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-262 129	302 940
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 495 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 495 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 232 463
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	1 092 463
ÅRETS KASSAFLÖDE	-402 129	-99 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 190 456	1 290 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	788 326	1 190 456

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ametisten i Enskede har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,6 %
---------	-----------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 045 987	2 004 274
Hysesintäkter garage	283 200	308 550
Hysesintäkter p-plats	72 450	85 950
Vatten	172 035	174 884
El, moms	206 778	320 557
Elintäkter laddstolpe	3 000	400
Elintäkter laddstolpe moms	25 387	11 818
Intäkter solel, moms	4	0
Påminnelseavgift	780	960
Dröjsmålsränta	439	392
Pantsättningsavgift	4 011	5 250
Överlåtelseavgift	4 179	5 147
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	-1	24
Summa	2 818 935	2 918 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	134 390
Övriga erhållna bidrag	660	0
Övriga intäkter	-4 063	3 360
Summa	-3 403	137 750

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	62 021	52 759
Fastighetsskötsel utöver avtal	54 842	5 895
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 550
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	49 699	52 600
Städning enligt avtal	70 555	66 877
Städning utöver avtal	8 063	8 063
Hissbesiktning	6 000	1 711
Gårdkostnader	2 206	1 014
Gemensamma utrymmen	4 867	21 135
Garage/parkering	625	325
Serviceavtal	30 236	27 600
Förbrukningsmaterial	46 912	2 366
Summa	336 025	251 894

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	3 730	25 930
Dörrar och lås/porttele	0	15 794
VVS	41 798	21 488
Värmeanläggning/undercentral	1 069	1 013
Ventilation	8 620	0
Elinstallationer	34 281	0
Hissar	8 015	14 342
Summa	97 513	78 567

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	384 045	489 169
Uppvärmning	377 953	239 953
Vatten	142 445	136 479
Sophämtning/renhållning	105 132	71 273
Grovsopor	12 720	12 484
Summa	1 022 295	949 358

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 466	60 149
Tomträttsavgäld	265 575	354 100
Bredband	119 669	125 412
Fastighetsskatt	19 600	19 600
Summa	460 310	559 261

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	987
Tele- och datakommunikation	978	0
Juridiska åtgärder	0	13 119
Inkassokostnader	6 265	6 817
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	300	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 350	25 625
Fritids och trivselkostnader	969	967
Föreningskostnader	3 389	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	58 987	56 580
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Administration	3 791	10 851
Konsultkostnader	22 244	47 515
Summa	149 043	174 239

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 450	86 244
Arbetsgivaravgifter	22 763	23 681
Summa	95 213	109 925

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	780 181	614 457
Dröjsmålsränta	257	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 521	0
Övriga räntekostnader	329	0
Övriga finansiella kostnader	0	228
Summa	784 288	614 685

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 176 396	130 671 916
Årets inköp	0	1 504 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 176 396	132 176 396
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 073 918	-10 729 559
Årets avskrivning	-1 399 524	-1 344 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 473 442	-12 073 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 702 954	120 102 478
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 960 000	71 960 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	99 960 000	99 960 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 516	24 516
Utgående anskaffningsvärde	24 516	24 516
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 516	-24 516
Utgående avskrivning	-24 516	-24 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-23 018	296
Transaktionskonto	265 424	287 729
Borgo räntekonto	522 902	902 727
Summa	765 308	1 190 752

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	10 876	0
Förutbet tomträttsavgäld	88 525	0
Förutbet bredband	10 638	0
Upplupna intäkter	22 630	0
Summa	132 669	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-25	2,99 %	18 347 110	18 487 110
Summa			18 347 110	18 487 110
Varav kortfristig del			18 347 110	18 487 110

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 647 110 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	299	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	5 173	0
Uppl kostn el	50 430	0
Uppl kostnad Värme	33 296	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 600	0
Uppl kostn räntor	7 627	11 521
Uppl kostn vatten	11 264	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 344	0
Uppl kostnad arvoden	42 984	42 262
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 506	13 279
Förutbet hyror/avgifter	214 460	208 610
Förskott momspliktigt	4 886	4 886
Summa	418 869	280 558

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 592 110	18 592 110

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Jan Dahlström
Ordförande

Jenny Karlsson
Styrelseledamot

Lisa Nilsson
Styrelseledamot

Luke Warren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

HJX00acJele

ENVELOPE ID:

SJAA6q1xxx-HJX00acJele

DOCUMENT NAME:

Brf Ametisten i Enskede, 769621-8291 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN DAHLSTRÖM jansan@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:03 30.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.53.50
2. JENNY KARLSSON jennyskarlsson74@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:08 30.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.64.40
3. LUKE NICHOLAS WARREN luke.warren1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:40 30.04.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.139
4. Lisa Madeleine Nilsson lisaniilsson@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2025 22:13 04.05.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.164
5. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:11 05.05.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.28.50

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede

Org.nr. 769621-8291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

BkbAATckelx

ENVELOPE ID:

rkeAAaqgll-BkbAATckelx

DOCUMENT NAME:

ÅR-24 Revisionsberättelse Brf Ametisten i Enskede.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:12 05.05.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.28.50

* 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