

ÅRSREDOVISNING

BRF AMETISTEN nr. 5 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f9259ca9931abe89f5fdb465c32ce4c7c1d942693125d8d7455afeb8252d848879c225539f4032b22ef20086585c027db1782aec95fa02cc520f6b0b343a3034

HEJ DU SOM BOR I BRF AMETISTEN NR. 5!

Ni är 15 bostadsrätter som alla förenas i Brf Ametisten nr. 5. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2018 är vi Ekonomisk förvaltare för er förening.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

Ametisten nr 5

716408-5503

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ametisten nr 5, 716408-5503 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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

Marie Andreasson	Ordförande
Martin Wahlbacke	Styrelseledamot
Claes Norrbrink	Styrelseledamot
Erik Schultz Eklund	Styrelseledamot
Jens Paulsson	Styrelseledamot

Suppleanter

Linus Aronsson

Valberedning

Hanna Roosvald
Gunnar Arvestål

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 12 medlemmar, varav 9 närvarande och 1 genom fullmakt samt 2 närvarande utan rösträtt.

Revisorer

Carl Gerdman

Mazars AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Göteborg Heden 26:5

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1913
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1307,5 kvm
varav lägenhetsyta	1162,9 kvm
varav lokalyta	144,6 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

Solarium, kroppsvård etc.	2025-02-28
Kroppsvård, behandlingar etc.	2024-04-30

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB
Försäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	19 medlemmar
Vid årets slut	19 medlemmar
Antal överlåtelse under året	1 lägenhet
	1 lokal

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	936 031	174 238		1 110 269
Summa bundet kapital	5 522 175	174 238		5 696 413
Ansamlad förlust	-1 696 162	-174 238	-3 205	-1 873 605
Årets resultat	-3 205	-181 327	3 205	-181 327
Balanserat resultat	-1 699 367	-355 565	-	-2 054 932
Summa eget kapital	3 822 808	-181 327	-	3 641 481

Fond för yttre underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	936 031	566 815
Årets avsättning yttrefond	369 216	369 216
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-194 978	-
	1 110 269	936 031

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -181 327 (-3 205) kr. Av dessa utgör avskrivningar 102 083 (96 613) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har inte amorterat på sina lån. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet ligger därmed på samma nivå som tidigare år, 4 miljoner kr.

Under året har föreningen investerat 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 om ytterligare 519 889 kr.

Föreningen har inte ingått eller sagt upp några avtal under året.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts.

Året inleddes med fortsatt arbete för att slutföra Räddningstjänstens föreläggande nu för att skapa brandceller mellan fastighetens trapphus och 4:ornas lägenheter. Brandsäkra glas har installerats i 4:ornas balkongdörrarna mot gården, dessa har även målats med brandsäker färg samt utrustats med elektronisk rökdetektor. Utrymningsfönster är skapade i trapphuset på plan 4 och 5 och här har även utrymningsstegar monterats på fasadvägg för utrymning från översta balkongerna genom fönster till trapphuset.

Genomgång efter sättningsmätningar och kontroll av grundvattennivån är gjord och kommer att följas upp kontinuerligt. En trasig rökkanal har lagats, en av gårds brunnarna har gjutits om och bottenplattan är lagad. Vidare har sprickor i putsen på fasaden mot gården åtgärdats, en sättningspricka har åtgärdats och hinder mot fåglar har monterats i de sk skafferifönstren som varit plats för häckning. Fastighetens tak har rostskyddsbehandlats och målats i sin helhet vilket ger föreningen en garanti på utfört arbete i 10 år.

Ordförande har ordet:

Även detta år har styrelsen jobbat med flera projekt parallellt där fokus varit att slutföra alla de åtgärder som varit en del i Räddningstjänstens föreläggande. I april fick vi slutbesked från stadsbyggnadskontoret och strax därefter ett godkännande vid Räddningstjänstens inspektion. Arbetet har varit omfattande med flera delmoment som involverat flera olika entreprenörer.

Som så många andra så har vi i området utomhus periodvis problem med råttor. Anticimex har vidtagit åtgärder och föreningen har också själva genomfört rekommendationer man fått för att minska råttornas attraktion av vårt område.

Våra rökkanaler är kontrollerade och vi har utfört sotning hos alla medlemmar med eldstäder. Diverse elarbeten har utförts i lokalen Linns Bodycare och under hösten övertogs lokalen Sunbody av ny hyresgäst.

Vidare har styrelsen under senare delen av året gått igenom underhållsplan, budget och likviditet för att utifrån ökade kostnader och inflation få en bild av hur föreningens ekonomi påverkas kommande år. Utfallet var att vi ändå ser oss kunna ligga kvar med oförändrade avgifter och tänkt underhållsplan vilket helt beror på föreningens låga belåning.

Offerter för kommande tänkta entreprenader har under slutet av året arbetats fram.

Genom vårt medlemskap i den oberoende medlemsorganisationen Bostadsrätternas har delar av styrelsen deltagit i utvalda kurser för att på så sätt öka sin kompetens och hålla sig uppdaterad om nya regelverk.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	940 853	897 468	847 850	826 626	775 909
Resultat efter finans. post.	-181 327	-3 205	-8 600	-510 278	-4 971
Soliditet, %	46	47	57	55	60

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 699 367
årets resultat	-181 327
avsättning till underhållsfond	-369 216
ianspråktagande av underhållsfond	194 978
Totalt	-2 054 932
disponeras för:	
ianspråktagande	430 563
balanseras i ny räkning	-2 485 495
Summa	-2 054 932

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	940 853	897 468
Övriga rörelseintäkter		62 377	60 642
Summa rörelseintäkter		1 003 230	958 110
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-950 452	-714 090
Övriga externa kostnader	4	-103 488	-112 898
Personalkostnader		4 995	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 083	-96 613
Summa rörelsekostnader		-1 151 028	-928 596
Rörelseresultat		-147 798	29 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 858	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 387	-32 719
Summa finansiella poster		-33 529	-32 719
Resultat efter finansiella poster		-181 327	-3 205
Årets resultat		-181 327	-3 205

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 492 101	6 227 814
Maskiner och inventarier	6	1 561	3 123
Fastighetsintallationer	7	192 056	211 976
Summa materiella anläggningstillgångar		6 685 718	6 442 913
Summa anläggningstillgångar		6 685 718	6 442 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 844	-2 977
Övriga fordringar		14 664	19 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	29 650	27 740
Summa kortfristiga fordringar		50 158	44 745
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		1 152 035	1 598 310
Summa kassa och bank		1 152 035	1 598 310
Summa omsättningstillgångar		1 202 193	1 643 055
SUMMA TILLGÅNGAR		7 887 911	8 085 968

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		4 535 744	4 535 744
Kapitaltillskott		50 400	50 400
Fond för yttre underhåll		1 110 269	936 031
Summa bundet eget kapital		5 696 413	5 522 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 873 605	-1 696 162
Årets resultat		-181 327	-3 205
Summa fritt eget kapital		-2 054 932	-1 699 367
Summa eget kapital		3 641 481	3 822 808
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 074 800	2 074 800
Summa långfristiga skulder		2 074 800	2 074 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	1 925 200	1 925 200
Leverantörsskulder		67 009	88 674
Skatteskulder	13	4 945	4 975
Övriga skulder	14	42 148	16 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	132 328	153 511
Summa kortfristiga skulder		2 171 630	2 188 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 887 911	8 085 968

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 (eventuell stadgar eller budget).

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 1 519 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	556 584	556 584
Hysesintäkter	371 718	340 884
Övriga intäkter	12 551	-
Summa	940 853	897 468

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	20 534	16 990
Fjärrvärme	159 662	189 474
Vatten	31 256	40 323
Renhållning	29 989	22 879
	<u>241 441</u>	<u>269 666</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	30 354	31 739
Kabel TV	54 029	54 110
Fastighetsförsäkringar	22 886	22 414
Fastighetsavgift	47 515	42 664
Övriga rörelsekostnader	36 538	44 616
	<u>191 322</u>	<u>195 543</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Fasad	3 456	-
Gemensamma utrymmen - Tvättutrustning	3 363	-
Installationer - VA & sanitet	20 313	39 603
Installationer - Ventilation	54 150	-
Installationer - Hissar	5 844	6 560
Installationer - Låssystem & porttelefon	-	240
Huskropp utvändigt - Takavvattning	-	7 500
	<u>87 126</u>	<u>53 903</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll fasad	-	1 984
Planerat underhåll gemensamma utrymmen - Allmänna dörrar	-	1 875
Planerat underhåll huskropp utvändigt - Tak	355 375	-
Planerat underhåll huskropp utvändigt - Fasader	75 188	191 119
	<u>430 563</u>	<u>194 978</u>
	950 452	714 090

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele, data, post	6 567	5 880
Revision	29 375	24 375
Bankkostnader	2 025	29 403
Ekonomisk förvaltning	46 618	45 221
Föreningskostnader	2 707	8 019
Konsultarvoden	15 896	-
Övriga kostnader	300	-
	<u>103 488</u>	<u>112 898</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	7 670 812	7 670 812
Aktivering under året	344 888	-
	<u>8 015 700</u>	<u>7 670 812</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-1 442 998	-1 367 867
- Årets avskrivning enligt plan	-80 601	-75 131
	<u>-1 523 599</u>	<u>-1 442 998</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 492 101	6 227 814

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	15 819 000	14 591 000
Taxeringsvärde mark	28 054 000	28 088 000
Summa taxeringsvärde	43 873 000	42 679 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 219	19 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 219	19 219
Ingående avskrivningar	-16 096	-14 534
- Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 562	-1 562
Vid årets slut	<u>-17 658</u>	<u>-16 096</u>
Utgående redovisat värde	1 561	3 123

Not 7 Fastighetsinstallationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 772	440 772
Utgående anskaffningsvärden	440 772	440 772
Ingående avskrivningar	-228 796	-208 876
Årets avskrivningar	-19 920	-19 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-248 716</u>	<u>-228 796</u>
Utgående redovisat värde	192 056	211 976

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	85 507
Investeringar	-	-85 507
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	8 184	7 649
- Övriga	21 466	20 091
Redovisat värde vid årets slut	29 650	27 740

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	1 152 035	1 598 310
	1 152 035	1 598 310

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Villkorsdatum
Stadshypotek lån 647792	0,62 %	-	1 303 200	2022-01-30
Stadshypotek lån 655504	0,62 %	-	622 000	2022-04-30
Stadshypotek lån 735743	0,71 %	1 303 200	-	2023-01-30
Stadshypotek lån 647811	0,82 %	800 000	800 000	2024-03-31
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 763928	1,63 %	622 000	-	2023-04-30
		4 000 000	4 000 000	
Kortfristig del av långfristig skuld		1 925 200	1 925 200	
Långfristig del av fastighetslån		2 074 800	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 13 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt, netto	4 945	4 975
	4 945	4 975

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Depositioner	42 070	16 000
Övriga skulder	78	-
	42 148	16 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner/arvoden	-	4 995
Upplupen räntekostnad	5 506	3 977
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	70 790	83 706
Upplupen driftkostnad	35 032	42 333
Revision	21 000	18 500
	132 328	153 511

Underskrifter

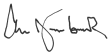
Göteborg 2023-04-28

Marie Andreasson


Marie Andreasson
Styrelseordförande

Martin Wahlbacke


Martin Wahlbacke
Ledamot




Claes Norrbrink
Ledamot




Erik Schultz Eklund
Ledamot




Jens Paulsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-02

Carl Gerdman


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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 2022 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Carl Gerdman

2023-05-02

Mazars AB

Carl Gerdman

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.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclfe.se
Webb: www.nordiclfe.se