

ÅRSREDOVISNING  
**BRF AMETISTEN** nr. 5 2020



nordicLIFE

# HEJ DU SOM BOR I BRF AMETISTEN NR. 5!

**N**i 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 2020 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  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| Innehållsförteckning:             | Sida |
|-----------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse            | 1-4  |
| Resultaträkning                   | 5    |
| Balansräkning                     | 6-7  |
| Tilläggsupplysningar              | 8    |
| Upplýsningar till resultaträkning | 8-9  |
| Upplýsningar till balansräkning   | 9-12 |
| Underskrifter                     | 12   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ametisten nr 5, 716408-5503 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### 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 Lämförsäkringar. 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   |            |
| Eva Sjöberg        |            |
| Fredrik Nettelblad |            |
| Daniel Susid       |            |

#### Styrelsesuppleanter

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Alexander Löfberg | Suppleant |
|-------------------|-----------|

#### Valberedning

Erik Schultz Eklund  
Jens Paulsson

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett antal arbetsmöten.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-17. På stämman deltog 14 medlemmar som representerade 15 lägenheter.

Extra stämma hölls 2020-03-05. På stämman deltog 12 medlemmar som representerade 14 lägenheter.

#### Revisorer

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Mariah Karlsson | 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.     | 2022-02-28 |
| Kroppsvård, behandlingar etc. | 2024-04-30 |

Föreningens förvaltning och övriga avtal

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | NordicLife Förvaltning AB |
| Revision              | Mazars AB                 |
| Försäkring            | Länsförsäkringar          |

Medlemsinformation

Antal medlemmar

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Vid årets början             | 20 medlemmar |
| Vid årets slut               | 19 medlemmar |
| Antal överlåtelse under året | 2 lägenheter |

## Eget kapital

|                                   | <i>Belopp vid<br/>årets ingång</i> | <i>Förändring<br/>under året</i> | <i>Disp. av föreg.<br/>års resultat<br/>enl. stämmans<br/>beslut</i> | <i>Belopp vid<br/>årets utgång</i> |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Inbetalda insatser                | 4 535 744                          |                                  |                                                                      | 4 535 744                          |
| Kapitaltillskott                  | 50 400                             |                                  |                                                                      | 50 400                             |
| Fond för yttre underhåll enl. not | 261 084                            | 305 731                          |                                                                      | 566 815                            |
| <b>Summa bundet kapital</b>       | <b>4 847 228</b>                   | <b>305 731</b>                   |                                                                      | <b>5 152 959</b>                   |
| Ansamlad förlust                  | -502 337                           | -305 731                         | -510 278                                                             | -1 318 346                         |
| Årets resultat                    | -510 278                           | -8 600                           | 510 278                                                              | -8 600                             |
| <b>Balanserat resultat</b>        | <b>-1 012 615</b>                  | <b>-314 331</b>                  | <b>-</b>                                                             | <b>-1 326 946</b>                  |
| <b>Summa eget kapital</b>         | <b>3 834 613</b>                   | <b>-8 600</b>                    | <b>-</b>                                                             | <b>3 826 013</b>                   |

## Fond för yttre underhåll

|                            | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början           | 261 084           | 227 184           |
| Årets avsättning yttrefond | 305 731           | 33 900            |
|                            | <b>566 815</b>    | <b>261 084</b>    |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2020 ett resultat om -8 600 (-510 278) kr. Av dessa utgör avskrivningar 93 807 (93 807) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen amorterar inget på befintligt lån. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 2 696 800 (2 696 800) kr.

Under hösten har föreningen omförhandlat befintliga lån om 2,7 miljoner samt under början av 2021 lånat ytterligare

1,3 miljoner till planerade fastighetsåtgärder. Genom konkurrensutsättning med fem storbanker har föreningen nästan halverat sina räntekostnader. Föreningen är kvar i Handelsbanken som matchade lägsta nivån som erbjöds.

Föreningen har investerat 40 000 kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft utgifter som till stor del avser föreningens brandskydd, ca 74 000kr.

### Tekniskt underhåll:

Under hösten har styrelsen främst arbetat med att följa upp och slutföra redan påbörjade fastighetsprojekt.

De huvudsakliga åtgärderna är att OVK kontroll av lägenheter och lokalhyresgäster är färdigställt och godkänt. Under hösten gjordes även en energideklaration av fastigheten som godkändes för 10 år framåt. Dessutom har föreningen under samma period slutfört ett föreläggande från miljöverket som inneburit skyldighet att göra en bullermätning/ljudmätning. Bullmätningskontroll genomfördes och godkända värden registrerades för de tekniska installationerna som mätningen avsåg.

Vidare har plåtbleck monterats på de burspråksfönster som visat på sådan skada att det behöver skyddas fram tills en mer omfattande åtgärd sker. Föreningens köksstammar har spolats och filmats och de två anmärkningar som upptäcktes har åtgärdats. Kontroll av sättningssprickor i gårdshus och allmänna ytor är gjord och diverse målnings och förbättringsarbeten är utförda i fastighetens trapphus.

### Ordförande har ordet:

Under de gångna året har styrelsen framförallt arbetat med att slutföra de anmärkningar som Räddningstjänsten haft efter att visst utrymningsansvar har flyttats från myndigheten till fastighetsägaren. Det är utrymningsvägar från plan 4 och 5 och brandsäkra fönster i trapphus A som kvarstår. Bygglov för detta ingår som en del i bygglovet som givits för fasadrenovering inkl nybyggnation av 10 balkonger som det röstades om vid en extra föreningsstämma. Medlemmarna röstade nej till extra balkonger vid stämman vilket gör att utrymningsväg genom balkongbryggor plan 4 och 5 kvarstår. Upphandling av brandsäkra fönster har startats upp samt projektering inför balkongbryggor har gjorts under hösten, genomförande av båda dessa projekt planeras våren 2021. Brf Ametisten har gemensam brandmur med Wadmansgatans fastighetsägare Bostjärnan som avser

göra en traditionell grundförstärkning av hela sin fastighet vilket då även påverkar vår del av brandmuren.

En analys har gjorts inför beslut om grundförstärkning av brandmur i vår fastighet. Styrelsen har tagit input från två av varandra oberoende firmor med expertis på området. Utvärdering av situationen och dess påverkan har gjorts. Inför detta arbete har även gårdshusets lägenheter besiktats. Beslutet blev att föreningen kommer att påbörja grundförstärkning av gemensam brandmur under början av 2021. Under året har vi alla drabbats av COVID19 så även våra lokalhyresgäster. Styrelsen har givit ekonomisk stöd i linje med regeringens hyressubventionspaket. Under hösten har föreningen genom Länsstyrelsen bifallits sin ansökan och därmed fått ersättning som enligt avtalet utgår till fastighetsägaren. Då det under hösten blev ytterligare en våg med svårigheter har styrelsen givit ett hyreslån till en av hyresgästerna. Detta hyreslån återbetalas enligt upprättat avtal med start sista halvåret 2021.

Under hösten har det upprättats parkeringsavtal med de medlemmar som har en parkeringsplats. Styrelsen har uppdaterat föreningens policydokument och en renoveringsansökan är framtagen, detta senare för att få en dokumentation om vad som gjorts i lägenheterna. Vidare har man under hösten iordningställt föreningens gemensamma tvättstuga/hobbyrum som nu kan nyttjas vid entreprenad. Under december månad genomfördes en gemensam föreningsaktivitet med att tömma vinden på gamla ytterdörrar vilka lämnats till återbruk.

Styrelsen har även under hösten skapat en digital plattform för arkivering av styrelse- och föreningsdokument, uppdaterat brandorganisationen samt framtagit ett processdokument med checklista för dokumentation vid de fyra årliga brandronderna.

## Flerårsöversikt

|                              | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i tkr<br>2016 |
|------------------------------|------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning              | 848  | 827  | 776  | 758  | 747                  |
| Resultat efter finans. post. | -9   | -510 | -5   | 75   | 70                   |
| Soliditet, %                 | 57   | 55   | 60   | 60   | 60                   |

## Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -1 012 615  |
| årets resultat                                        | -8 600      |
| avsättning till underhållsfond                        | -305 731    |
| Totalt                                                | -1 326 946  |
| disponeras för:                                       |             |
| balanseras i ny räkning                               | -1 326 946  |
| Summa                                                 | -1 326 946  |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 847 850                           | 826 626                           |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 50 816                            | 4 298                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | 898 666                           | 830 924                           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Rörelsekostnader                                  | 3          | -697 694                          | -1 028 988                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -81 331                           | -190 052                          |
| Personalkostnader                                 |            | 4 995                             | -                                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -93 807                           | -93 807                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | -867 837                          | -1 312 847                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | 30 829                            | -481 923                          |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | -                                 | 26                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -39 429                           | -28 381                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | -39 429                           | -28 355                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | -8 600                            | -510 278                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | -8 600                            | -510 278                          |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                                    | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |     |            |            |
| Byggnader och mark                                                             | 5   | 5 705 215  | 5 777 540  |
| Maskiner och inventarier                                                       | 6   | 4 685      | 6 247      |
| Fastighetsinstallationer                                                       | 7   | 231 896    | 251 816    |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8   | 85 507     | 1 875      |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |     | 6 027 303  | 6 037 478  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | 6 027 303  | 6 037 478  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |     |            |            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 9   | 28 873     | 23 384     |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |     | 28 873     | 23 384     |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |     |            |            |
| Kassa och bank                                                                 | 10  | 667 440    | 955 689    |
| Summa kassa och bank                                                           |     | 667 440    | 955 689    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | 696 313    | 979 073    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | 6 723 616  | 7 016 551  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |       |                  |                  |
| Inbetald insats                              |       | 4 535 744        | 4 535 744        |
| Kapitaltillskott                             |       | 50 400           | 50 400           |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 566 815          | 261 084          |
| Summa bundet eget kapital                    |       | 5 152 959        | 4 847 228        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |       |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |       | -1 318 346       | -502 337         |
| Årets resultat                               |       | -8 600           | -510 278         |
| Summa fritt eget kapital                     |       | -1 326 946       | -1 012 615       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <b>3 826 013</b> | <b>3 834 613</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11,12 | 2 696 800        | 2 696 800        |
| Leverantörsskulder                           |       | 76 177           | 298 963          |
| Skatteskulder                                | 13    | 10 587           | 6 498            |
| Övriga skulder                               | 14    | 19 470           | 16 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15    | 94 569           | 163 677          |
| Summa kortfristiga skulder                   |       | 2 897 603        | 3 181 938        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>6 723 616</b> | <b>7 016 551</b> |

## 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 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 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

|                 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter     | 556 584                   | 525 072                   |
| Hysesintäkter   | 311 800                   | 283 075                   |
| Hysesrabatter   | -39 114                   | -                         |
| Övriga intäkter | 18 580                    | 18 479                    |
| <b>Summa</b>    | <b>847 850</b>            | <b>826 626</b>            |

### Not 3 Rörelsekostnader

|                                           | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Driftkostnader</b>                     |                           |                           |
| El                                        | 15 719                    | 12 371                    |
| Fjärrvärme                                | 163 650                   | 140 513                   |
| Vatten                                    | 42 968                    | 36 310                    |
| Renhållning                               | 25 233                    | 26 573                    |
|                                           | <u>247 570</u>            | <u>215 767</u>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                   |                           |                           |
| Fastighetsskötsel / lokalvård             | 27 984                    | 38 379                    |
| Kabel TV                                  | 50 789                    | -                         |
| Fastighetsförsäkringar                    | 26 177                    | 23 575                    |
| Fastighetsavgift                          | 42 225                    | 41 445                    |
| Övriga rörelsekostnader                   | 34 481                    | 13 731                    |
|                                           | <u>181 656</u>            | <u>117 130</u>            |
| <b>Löpande reparationer och underhåll</b> |                           |                           |
| Reparationer av lokaler                   | -11 514                   | 17 489                    |
| Reparationer av gemensamma utrymmen       | 23 054                    | 2 505                     |
| Reparationer av installationer            | 9 226                     | 3 835                     |
| Reparationer av huskropp utvändigt        | 2 731                     | 50 428                    |
| Planerat underhåll bostäder               | -                         | 86 625                    |
| Planerat underhåll lokaler                | -                         | 253 243                   |
| Planerat underhåll gemensamma utrymmen    | 41 988                    | 3 125                     |
| Planerat underhåll installationer         | 44 000                    | -                         |
| Planerat underhåll huskropp utvändigt     | 158 983                   | 278 841                   |
|                                           | <u>268 468</u>            | <u>696 091</u>            |
| <b>Summa</b>                              | <u><b>697 694</b></u>     | <u><b>1 028 988</b></u>   |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele, data, post                | 7 065                     | 54 643                    |
| Revision                        | 22 500                    | 19 250                    |
| Bankkostnader                   | 1 766                     | 1 845                     |
| Ekonomisk förvaltning           | 35 927                    | 35 078                    |
| Föreningskostnader              | 1 400                     | 4 431                     |
| Konsultarvoden                  | -419                      | 55 371                    |
| Medlems- och föreningsavgifter  | -                         | 4 150                     |
| Övriga administrativa kostnader | 3 462                     | 10 060                    |
| Övriga kostnader                | 9 630                     | 5 224                     |
|                                 | <u><b>81 331</b></u>      | <u><b>190 052</b></u>     |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Byggnader                               | 7 073 082         | 7 073 082         |
|                                         | <u>7 073 082</u>  | <u>7 073 082</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | -1 295 542        | -1 223 217        |
| - Årets avskrivning enligt plan         | -72 325           | -72 325           |
|                                         | <u>-1 367 867</u> | <u>-1 295 542</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>5 705 215</b>  | <b>5 777 540</b>  |

### Taxeringsvärde

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad      | 14 591 000        | 14 591 000        |
| Taxeringsvärde mark         | 28 088 000        | 28 088 000        |
| <b>Summa taxeringsvärde</b> | <b>42 679 000</b> | <b>42 679 000</b> |

## Not 6 Maskiner och inventarier

|                                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 219         | 19 219         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 219</b>  | <b>19 219</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 972        | -11 410        |
| - Årets avskrivning på anskaffningsvärden       | -1 562         | -1 562         |
| Vid årets slut                                  | <u>-14 534</u> | <u>-12 972</u> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 685</b>   | <b>6 247</b>   |

## Not 7 Fastighetsinstallationer

|                                     | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden         | 440 772         | 440 772         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>  | <b>440 772</b>  | <b>440 772</b>  |
| Ingående avskrivningar              | -188 956        | -169 036        |
| Årets avskrivningar                 | -19 920         | -19 920         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-208 876</u> | <u>-188 956</u> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>     | <b>231 896</b>  | <b>251 816</b>  |

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2020-12-31    | 2019-12-31   |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Vid årets början                      | 1 875         | -            |
| Investeringar                         | 83 632        | 1 875        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>85 507</b> | <b>1 875</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                       | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| - Förutbetald försäkringspremie       | 10 016        | 8 950         |
| - Övriga                              | 18 857        | 14 434        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>28 873</b> | <b>23 384</b> |

## Not 10 Kassa och Bank

|                   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Klientmedelskonto | 667 440        | 955 689        |
|                   | <b>667 440</b> | <b>955 689</b> |

## Not 11 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 4 000 000        | 2 696 800        |
|                                                                                                  | <b>4 000 000</b> | <b>2 696 800</b> |

Under början av 2021 har nya lån tagits upp om 1 300 000 kr. Pantbreven för dessa lån togs ut i december 2020.

## Ansvarsförbindelser

|                            |             |             |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

## Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

|                         | 2020-12-31       | 2019-12-31       | Nästa villkor-<br>förändring |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| Stadshypotek lån 788818 | 2 696 800        | 2 696 800        | 2021-01-07                   |
|                         | <b>2 696 800</b> | <b>2 696 800</b> |                              |

*Föreningen har följt god redovisningssed och redovisat lån som löper ut inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga. Föreningen har för närvarande ingen avsikt att amortera av lånet i sin helhet inom de kommande åren, utan lånet kommer omförhandlas. Styrelsen gör bedömningen att det inte ska vara några problem att omförhandla lånet hos banken.*

## Not 13 Beräknad fastighetsskatt

|                        | 2020-12-31    | 2019-12-31   |
|------------------------|---------------|--------------|
| Fastighetsskatt, netto | 10 587        | 6 498        |
|                        | <b>10 587</b> | <b>6 498</b> |

## Not 14 Övriga skulder

|              | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------|---------------|---------------|
| Depositioner | 16 000        | 16 000        |
| Skattekonto  | 3 470         | -             |
|              | <b>19 470</b> | <b>16 000</b> |

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                     | 2020-12-31    | 2019-12-31     |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Upplupna löner/arvoden              | -             | 4 995          |
| Upplupen räntekostnad               | 2 569         | 5 484          |
| Förutbetalda hyres- och årsavgifter | 40 469        | 35 252         |
| Upplupen elkostnad                  | 2 748         | 2 094          |
| Upplupen värmekostnad               | 21 185        | 21 848         |
| Upplupen VA och renhållning         | 5 533         | 337            |
| Upplupen reparation och underhåll   | -             | 75 167         |
| Upplupen förvaltningskostnad        | 3 565         | -              |
| Revision                            | 18 500        | 18 500         |
|                                     | <b>94 569</b> | <b>163 677</b> |

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi gör bedömningen att vår föreningen till viss del kommer att påverkas av Covid-19 under innevarande verksamhetsår. Vi har två hyresgäster som har svårigheter och som tappat stor del av sina intäkter. Vi gör åtgärder för att hjälpa dem.

## Underskrifter

Göteborg den 2021-05-04

  
Marie Andreasson  
Styrelseordförande

  
Martin Wahlbacke  
Ledamot

  
Fredrik Nettelblad  
Ledamot

  
Eva Sjöberg  
Ledamot

  
Daniel Susid  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-05

  
Mariah Karlsson  
Auktoriserad revisor  
Mazars AB

## 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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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, förfälskning, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

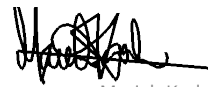
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

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.

Göteborg, 2021-05-05

Mazars AB



Mariah Karlsson  
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: .....



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt.  
Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd.  
Läs mer på [www.nordiclifese.se](http://www.nordiclifese.se).



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,  
421 31 Västra Frölunda  
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg  
Telefon: 031-704 45 20  
E-post: [support@nordiclifese.se](mailto:support@nordiclifese.se)  
Webb: [www.nordiclifese.se](http://www.nordiclifese.se)