

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## AMETISTEN NR 5

Org.nr: 716408-5503

### Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ametisten nr 5, 716408-5503, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Allmänt om verksamheten

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

### Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-14 hos Bolagsverket.

### Beskattning

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.  
På stämman deltog 9 medlemmar varav 2 via fullmakter.

### Styrelse

Ordförande	Claes Norrbrink
Ledamot	Victor Grönnelid
Ledamot	Rikard Ranieli
Suppleant	Martin Wahlbacke
Suppleant	Gunnar Arveståhl

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.  
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

### Revisor

Intern revisor	Andreas Malm
----------------	--------------

**Information om fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Göteborg Heden 26:5

Nybyggnadsår: 1913

Värdeår: 1930

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Folksam genom Söderberg och Partners. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2018 till 2047.

**Lägenhetsfördelning**

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	5	5	5	-	-

Av 15 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

**Ytor**

Total upplåten yta i byggnaden:	1 451	kvm
Total bostadsarea (BOA):	1 306	kvm
- varav bostadsrätt:	1 306	kvm
Total lokalarea inkl. garage (LOA) :	145	kvm

**Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början fanns 19 medlemmar i föreningen.

Under året har 2 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 20 medlemmar i föreningen.

**Lokaler**

Lokalhyresgäster	Yta (m <sup>2</sup> )	Avtalstid
Linns bodycare AB	52	2027-04-30
Studio Bouch AB	93	2026-02-28

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Fastighetslån	Handelsbanken
Avfall	Göteborgs Kommun / Renova Miljö AB
Vatten och avlopp	Göteborgs Kommun
Elnät	Göteborg Energi AB
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB
Uppvärmning - Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Städ	Express Steam Washing of Sweden AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2025 ett resultat om 175 202 kr. Av dessa utgör avskrivningar 101 676 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Kassan har ökat med 272 639 kr och slutet av året uppgick saldot till 814 847 kr. Föreningen har inte gjort några amorteringar på sina lån och lånevolym vid årsskiftet är fortsatt 3 800 000 kr.

Under året har föreningen investerat 72 970 kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft reparationskostnader om 27 178 kr.

### Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är att slutgiltiga prover på vattenkvaliteten under fastigheten är godkända. Med andra ord så kvarstår inga bakterier som kan angripa pålningen, efter att stambytet på Hedåsgatan 7 är slutfört.

Föreningen har blivit informerade om en spricka i väggen mot Hedåsgatan 3. Denna undersökts och arbete med att reparera den kommer ske våren 2026.

Föreningen har haft återkommande besök av Anticimex då det rör sig en stor mängd råttor i området. Inte minst har de varit attraherade av de trasiga stammarna på Hedåsgatan 7. Enligt Anticimex får vi räkna med att råttor rör sig i området, inte minst på grund av byggnationen av Västlänken. Vi har därför lagt om ett golv under Linns bodyshop, då det hade håligheter som gjorde att råttor kunde ta sig in under golvet hos hyrestagaren. Vidare har samtliga håligheter på gården satts igen. Dessa åtgärder, tillsammans med att stamarbetet på Hedåsgatan 7 färdigställts, medför enligt Anticimex att förekomsten av råttor kraftigt borde minska, men kommunens avloppssystem medför fortfarande möjligheter för dem att komma in under själva fastigheten och vi fortsätter ha samarbete med Anticimex i frågan.

Under året har det pågått ett intensivt arbete med att analysera tidigare färgförslag och komma fram till lämplig färgsättning som är tidstypisk. Arbetet har försvårats av att tidigare rådgivare avlidit under föregående år och att de av våra medlemmar som arbetade med detta flyttat ut. Vi har tittat vidare på lämpliga, tidstypiska färger med andra rådgivare och detta har resulterat i en omröstning mellan två olika färgkombinationer för trapphus A. Via medlemmarnas majoritetsbeslut har ESS Måleri fått i uppdrag att dels måla om trapphus A, dels åtgärda stannplanen i form av att foga om där det finns håligheter och reparera trasiga klinkers samt polera upp dessa. Arbetet kommer ske under januari-februari 2026.

Sotning har skett i de lägenheter som har en spis eller kamin. Tidigare fanns krav på att detta ska ske vart fjärde år men numera gäller vart tredje år. Kostnaden betalas av berörda lägenhetsinnehavare.

Reparationsåtgärder har gjorts på balkongdörr med ommålning samt att vid en storm blev det läckage till lägenhet i trapphus B vilket krävde reparation av taket (vilket var en garantiåtgärd) samt ommålning av vägg i den berörda lägenheten.

En lägenhet i trapphus A har fått vattenskador då någon tidigare innehavare inte skruvat åt stoppmuttrar tillräckligt. Detta är en försäkringsfråga för innehavaren samt föreningen.

Vi har undersökt möjligheten att bygga ett cykelskjul med rum för sopkärl men då nya krav för dylika rum nyligen tagits fram av kommunen visade sig kostnaden för en sådan byggnation vara väldigt dyr. Vi återkommer i frågan. Sedermera har det framkommit att kommunen från och med 2027 kommer ställa krav på att BRF:er har utökad sopsortering och att vi inte längre kommer kunna förvänta oss att använda den återvinningsstation som finns vid Hedens sydöstra hörn. Därför behöver vi titta på en annan lösning för vår återvinning och sopsortering under 2026.

Då det funnits synpunkter på städning av trapphuset har styrelsen valt en ny leverantör som kommer påbörja sitt uppdrag med start 1 januari 2026. Vi hoppas och tror att kvaliteten på städningen kommer att bli bättre, då detta är en större firma med gott renommé.

**Styrelsens ord**

Vårt ekonomiska läge är gott. Trots de senaste årens räntehöjningar och andra föreningars behov av höga avgiftsökningar har vi kunnat klara oss tack vare viss försiktighet i våra investeringar. För att undvika senare chockhöjningar har vi gjort en mindre räntebaserad uppdatering av medlemmarnas avgift. Sammantaget gör detta att vi står rustade för framtiden och kan genomföra underhåll enligt plan.

Föreningen har fått två nya medlemmar under året och vi vill välkomna dessa till oss och hoppas ni kommer trivas.

Vi vill tacka våra medlemmar för det goda samarbetet med att skotta och röja undan efter att Göteborg fått stora mängder snö under kort tid. Vi är glada att alla hjälper till så att det är fint och rent runt vår fastighet. Vidare är vi glada över det stora engagemang som finns då det gäller trivsel och utseende i och runt vår fastighet, både när det gäller snöskotningen men även för fin julgran och vackra växter som medlemmar själva bidragit med.

Tack för ert fina engagemang!

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 088	1 053	997	1 000
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	147	- 774	- 181
Soliditet, %	43	42	40	46
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	511	497	472	472
Skuldsättning / kvm	2 619	2 619	2 757	2 757
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 910	2 910	3 063	3 063
Sparande / kvm	241	216	178	242
Räntekänslighet, %	6	6	6	6
Energikostnad* / kvm	194	194	172	146
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	61	62	62	61
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	10	13	9	3

\* Kostnaden för medlemmars elförbrukning ingår inte i föreningens energikostnader.

## Nyckeltalsdefinitioner

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

**Resultat efter finansiella poster:** Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

**Soliditet:** (Förenklat:  $\text{Eget kapital} / \text{Totalt kapital} * 100$ ) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga lite högre än 2024s nivåer.

**Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kv *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

**Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

**Rörelseintäkt som går till räntekostnader:** Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. Är då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 535 744	50 400	429 353	- 2 148 204	147 254
Reservering underhållsfond			309 174	-309 174	
F.g. års resultatdisposition			-64 501	211 755	-147 254
Årets resultat					175 202
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 535 744</b>	<b>50 400</b>	<b>674 026</b>	<b>- 2 245 623</b>	<b>175 202</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 1 936 449
Årets resultat	175 202
Årets avsättning till yttre fond	- 309 174
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 2 070 421</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 997 451
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 72 970
<b>Totalt</b>	<b>- 2 070 421</b>

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

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 087 562	1 052 965
Övriga rörelseintäkter		0	999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 087 562</b>	<b>1 053 964</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	3	-634 745	-604 600
Administration och förvaltning	4	-60 798	-66 713
Personalkostnader		-4 995	0
Avskrivningar		-101 676	-101 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-802 214</b>	<b>-772 984</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>285 348</b>	<b>280 980</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 146	-142 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 146</b>	<b>-133 726</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>175 202</b>	<b>147 254</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>175 202</b>	<b>147 254</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>175 202</b>	<b>147 254</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	6 246 843	6 328 599
Inventarier, maskiner och installationer	6	132 296	152 216
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 379 139</b>	<b>6 480 815</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 379 139</b>	<b>6 480 815</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		184 108	185 785
Övriga fordringar		5 214	1 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 074	35 572
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>223 396</b>	<b>222 445</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		814 847	542 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>814 847</b>	<b>542 208</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 038 243</b>	<b>764 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 417 382</b>	<b>7 245 468</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 535 744	4 535 744
Kapitaltillskott		50 400	50 400
Underhållsfond		674 026	429 353
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 260 170</b>	<b>5 015 497</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 245 623	-2 148 204
Årets resultat		175 202	147 254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 070 421</b>	<b>-2 000 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 189 749</b>	<b>3 014 547</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	0	3 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 800 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>3 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	3 800 000	0
Leverantörsskulder		62 567	75 312
Skatteskulder		5 212	3 400
Övriga skulder		19 715	21 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	340 139	331 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 227 633</b>	<b>430 921</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>4 227 633</b>	<b>430 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 417 382</b>	<b>7 245 468</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	285 348	280 980
Avskrivningar	101 676	101 671
<b>Summa</b>	<b>387 024</b>	<b>382 651</b>
Erhållen ränta	2 206	6 294
Erlagd ränta	-107 131	-145 623
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>282 099</b>	<b>243 322</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 157	-161 804
Förändring av rörelseskulder	-6 303	207 932
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>272 639</b>	<b>289 450</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av låneskulder	0	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>272 639</b>	<b>89 450</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>542 209</b>	<b>452 758</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>814 847</b>	<b>542 209</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

### **Underhåll och underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lanspråktagande av fonden föreslås i resultatdispositionen och beslutas om på årsstämman.

### **Skulder hos kreditinstitut**

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

### **Värderingsprinciper**

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

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Installationer	20

### **Fastighetsskatt och fastighetsavgift**

Taxeringsvärden för hyreshus från 2025 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2028.

2025 blir avgiften 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

### **Årsavgifter**

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten, avfallshantering samt bredband och kabel-TV som aviseras separat.

Medlemmarna har elavtal för sin egen elförbrukning.

<b>Not 2. Nettoomsättning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	607 679	589 970
<b>Hyresintäkter</b>		
Garage och p-platser	103 616	91 376
Lokaler	316 866	312 219
	<b>420 482</b>	<b>403 595</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Bredband, TV och telefoni	59 399	59 400
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 087 562</b>	<b>1 052 965</b>

<b>Not 3. Fastighetskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	16 931	15 686
Uppvärmning	197 898	212 021
Vatten och avlopp	66 824	53 538
Avfallshantering	24 553	27 413
	<b>306 206</b>	<b>308 658</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel	42 875	45 439
Bredband/kabel-TV	54 033	54 126
Sotning *	17 150	0
Övriga serviceavtal	32 241	26 329
Fastighetsförsäkring	31 802	29 928
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 290	49 180
	<b>228 391</b>	<b>205 002</b>
<b>Reparationer</b>		
Invändigt	10 213	0
Fönster och dörrar	11 165	14 185
Installationer och teknik	0	12 254
Besiktningar och försäkringsärenden	5 800	0
	<b>27 178</b>	<b>26 439</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Installationer och teknik	72 970	13 750
Rör	0	19 500
Besiktningar och försäkringsärenden	0	31 251
	<b>72 970</b>	<b>64 501</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>634 745</b>	<b>604 600</b>

\* Debiteras berörda lägenhetsinnehavare under 2026.

#### Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
<b>Förvaltning</b>		
Ekonomisk förvaltning	50 484	53 402
Revision	0	1 750
	<b>50 484</b>	<b>55 152</b>
<b>Administration</b>		
Telefoni och post	1 727	2 718
Bankkostnader	0	1 503
Övriga administrativa kostnader	8 587	4 340
	<b>10 314</b>	<b>8 561</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och material	0	500
Konsultarvode	0	2 500
	<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>60 798</b>	<b>66 713</b>

#### Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	8 015 700	8 015 700
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 015 700</b>	<b>8 015 700</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 1 687 101	- 1 605 350
Årets avskrivning på byggnader	- 81 756	- 81 751
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 768 857</b>	<b>-1 687 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 246 843</b>	<b>6 328 599</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	19 799 000	15 819 000
Taxeringsvärde mark	21 244 000	28 054 000
	<b>41 043 000</b>	<b>43 873 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	38 600 000	41 400 000
Lokaler	2 443 000	2 473 000
	<b>41 043 000</b>	<b>43 873 000</b>

#### Not 6. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	440 772	440 772
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>440 772</b>	<b>440 772</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 288 556	- 268 636
Årets avskrivningar	- 19 920	- 19 920
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 308 476</b>	<b>- 288 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 296</b>	<b>152 216</b>

## Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	0	2 206
Förutbetald försäkringspremie	10 772	10 259
Ekonomisk förvaltning	13 178	12 621
Bredband, TV	4 526	4 557
Övriga förutbetalda kostnader	5 599	5 929
<b>Summa</b>	<b>34 074</b>	<b>35 572</b>

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 2847	2026-10-30	2,79 %	800 000	800 000
Stadshypotek 2855	2026-10-30	2,79 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 2845	2026-10-30	2,79 %	274 800	274 800
Stadshypotek 2842	2026-10-30	2,79 %	622 000	622 000
Stadshypotek 2857	2026-10-30	2,79 %	1 103 200	1 103 200
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 800 000	0
			<b>0</b>	<b>3 800 000</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
<b>Summa:</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

## Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	17 476	14 461
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	276 751	271 582
Upplupna driftskostnader	40 917	45 042
Upplupna styrelsearvoden	4 995	0
<b>Summa</b>	<b>340 139</b>	<b>331 085</b>

## Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtalet med lokalhyresgästen Studio Bouch har förlängts till 2029-02-28.

# Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-13

---

Claes Norrbrink  
Ordförande

---

Victor Grönnelid  
Ledamot

---

Rikard Ranieli  
Ledamot

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

---

Andreas Malm  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ametisten nr 5, org. nr 716408-5503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ametisten nr 5 för år 2025.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 utvärderar, 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

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 revisionsred 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. 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 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 Ametisten nr 5 för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghetssätt.

---

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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, vidtagna 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Malm

Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



**Brf Ametisten ÅR2025.pdf**

(307871 byte)  
SHA-512: 88f0f24063ae5251108c2e139c14b9af68583  
9ed033a4431603d0a9091f85301d4524d2924634b5ffbd  
59471ba2546d1bd4f11a627efefeb1f1d1e7f7394920d

## Underskrifter

2026-04-13 10:31:07 (CET)



**Claes Norrbrink**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 07:14:57 (CET)



**Rikard Ranieli**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 15:23:09 (CET)



**Victor Erik Grönnelid**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:57:35 (CET)



**Andreas Lars Olof Malm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
982a2a199492187028fc71152ede2661e92fd84fb671d1ec7c5697f4c7b4eefcd23c23999adf1dfd7df16c8f8f94a14e0980a49dbc438123e96a4988552674a3



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.