

BRF AMORINA 3


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



HygxZgH_9-SJQIZxSOq

Årsredovisning för

BRF Amorina 3

769607-4280

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Amorina 3 (769607-4280) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten från Familjebostäder den 15 november 2002.

Föreningen äger fastigheten Amorina 3 i Stockholms kommun omfattande adresserna Love Almqvistväg 10 och Lidnersgatan 5. Fastigheten Amorina 3 byggdes år 1932 och genomgick en omfattande renovering 1986. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-28. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Amorina 3 i Stockholms kommun, omfattande adressen Lidnersgatan 5. Amorina 3 byggdes år 1932. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	Lägenheter, bostadsrätt	3 611
4	Lägenheter, hyresrätt	233
2	Lokaler, hyresrätt	81

Ingen vakans förekommer i fastigheten, samtliga av föreningens två lokaler är uthyrda. Föreningen har även en lokal om 58 kvm för eget bruk, en övernattningslägenhet, som föreningens medlemmar och gäster kan hyra för en rimlig summa.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-05. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anders Cederfjord	Kassör
Klas Hermansson	Ledamot
Mimmi Björklund	Ledamot
Nils-Fredrik Lothigius	Ledamot
Oscar Rönnlund	Ordförande
Rickard Hedin	Suppleant
Rose-Marie Samuelsson	Sekreterare

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson.

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Lindblom och Anna Lundqvist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Dränering av husets östra långsida
2021	Renovering av cykelrum
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2021	Bytt till LED-belysning med rörelsesensorer i gemensamma utrymmen
2021	Renovering av lilla tvättstugan
2021	Ommålning av sophus
2021	Relining av ej synlig del i horisontell stam
2020	Byte ytterdörrar västsida samt sophus
2020	Fällt sjuk alm, allmän beskärning av träd och buskage.
2020	Förbättrat förvaringsmöjligheter i barnvagnsförråd och förråd för trädgårdsredskap.
2020	Upprättat 10-årsbudget baserat på underhållsplanen.
2020	Stamspolning, detaljerad filmning och analys av horisontella avloppsstammar, byte av synlig horisontell stam.
2020	Bytt till digitala lås, iLOQ5, för portar och gemensamhetsutrymmen
2020	Bytt ut hemsida, nytt utseende och felanmälningsfunktion.
2019	Målning i trapphus och vådringsbalkong, samt inköp av säkerhetsdörrar till hyreslägenheterna
2019	Ledningsrenovering och stamspolning
2017	Renovering av lokalerna, installation av ny ventilationsfläkt.
2016	Taksäkerhetsåtgärder enligt Boverkets regler. Nytt avtal gällande bredbandet så 1000/1000 Mbit hastighet in i lägenheterna.
2014	Byte av hissmaskin på Love-sidan, nya hisskorgar i båda trapphusen.
2013	Injustering av samtliga element. Stamspolning av vertikala stammar [kök/badrum].
2012	Totalrenovering av cykelförråd utomhus, installation av barnvagnsramper, vakant vindslokal iordningställdes till övernattningslägenhet.
2010	Installation av Cat 6-kabel för höghastighetsuppkoppling.
2009	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2007	Målning av trapphus. Byte av fjärrvärmepanna.
2005	Målning av fasad och tak. Nyinstallation av balkonger.
1986	Byte av elstigar, vertikala stammar, fönster samt hissmaskin

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Renovering av stora tvättstugan
2022	Ommålning av tak och montering av värmeslingor i stuprör
2022	Byte av entréportar och fönsterpartier
2022	Dränering av husets norra-, södra- och västra långsida
2022	Renovering av övernattningslägenhet

Årsavgifter

Avgifterna sänktes från och med 2021-10-01 med 10 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 90 st. Under året har 13 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 92 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hissbesiktningar	Kiwa
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, systematiskt brandskyddsarbete, städning, juridisk rådgivning och representation	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Marskötsel	HSB Stockholm
Snöröjning	DB Tak och Entreprenad
Serviceavtal på tvättstugan	Söderkyl
Serviceavtal hissar	S:t Eriks hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 793	2 904	2 981	2 917
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 366	-55	-340	336
Soliditet (%)	85,7	85,4	85,3	85,4

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	47 801 153	7 875 021	1 809 619	-435 903	-55 158	56 994 732
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			129 203	-129 203		
Balanseras i ny räkning				-55 158	55 158	
Upplåtelse lägenhet	952 609	5 697 391				6 650 000
Årets resultat					-3 365 800	-3 365 800
Belopp vid årets utgång	48 753 762	13 572 412	1 938 822	-620 264	-3 365 800	60 278 932

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-620 264
Årets resultat	-3 365 800
Totalt	-3 986 064
Avsättning till yttre fond	357 609
Uttag ur yttre fond	-1 938 822
Balanseras i ny räkning	-2 404 851
Summa	-3 986 064

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 792 749	2 903 976
Övriga rörelseintäkter		840	-
Summa rörelseintäkter		2 793 589	2 903 976
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-5 163 897	-2 133 947
Övriga externa kostnader	4	-187 525	-18 794
Personalkostnader och arvoden	5	-125 111	-122 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-523 037	-521 026
Summa rörelsekostnader		-5 999 570	-2 795 988
Rörelseresultat		-3 205 981	107 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197	603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 016	-163 749
Summa finansiella poster		-159 819	-163 146
Resultat efter finansiella poster		-3 365 800	-55 158
Resultat före skatt		-3 365 800	-55 158
Årets resultat		-3 365 800	-55 158

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	61 301 313	61 755 873
Inventarier, maskiner och installationer	7	321 555	115 899
Pågående nyanläggningar		-	251 019
Summa materiella anläggningstillgångar		61 622 868	62 122 791
Summa anläggningstillgångar		61 622 868	62 122 791
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 190	55 732
Övriga fordringar		9 220	6 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 124	106 651
Summa kortfristiga fordringar		111 534	168 432
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		8 638 532	4 454 750
Summa kassa och bank		8 638 532	4 454 750
Summa omsättningstillgångar		8 750 066	4 623 182
SUMMA TILLGÅNGAR		70 372 934	66 745 973

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 326 174	55 676 174
Fond för yttre underhåll		1 938 822	1 809 619
Summa bundet eget kapital		64 264 996	57 485 793
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-620 264	-435 903
Årets resultat		-3 365 800	-55 158
Summa fritt eget kapital		-3 986 064	-491 061
Summa eget kapital		60 278 932	56 994 732
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 184 170	7 443 000
Summa långfristiga skulder		9 184 170	7 443 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	1 786 410
Leverantörsskulder		507 879	134 316
Skatteskulder		10 863	18 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 090	368 663
Summa kortfristiga skulder		909 832	2 308 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 372 934	66 745 973

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år	% föreg år
Byggnad	43 841 383	0,87%	0,87%
Tillbyggnad balkonger	284 190	2,5%	2,5%
Ombyggnad tak och fasader	2 128 569	2,5%	2,5%
Ombyggnad fjärrvärmecentral	256 250	5%	5%
Tvättmaskin och torktumlare	205 294	20%	20%
Installation av fiberoptiknät	254 076	10%	10%
Låssystem	274 133	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Ärsavgifter	2 232 498	2 256 496
Hyror	574 731	665 516
Hyresrabatt	-63 788	-54 375
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 866	18 839
Övernattningslägenhet	32 442	17 500
Summa	2 792 749	2 903 976

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	96 113	90 693
Städning	66 401	63 769
Tillsyn, besiktning, kontroller	55 983	21 683
Serviceavtal	26 212	11 124
Trädgårdsskötsel	61 935	57 345
Snöröjning	101 882	26 650
Reparationer	233 347	182 047
El	119 755	108 220
Uppvärmning	587 999	490 866
Vatten	156 371	108 096
Sophämtning	95 392	86 495
Försäkringspremie	116 245	113 382
Fastighetsavgift bostäder	88 999	87 169
Fastighetsskatt lokaler	22 030	22 030
Övriga fastighetskostnader	26 033	10 963
Förbrukningsinventarier	12 700	10 350
Kabel-tv/Bredband/IT	84 201	84 141
Förvaltningsarvode ekonomi	107 194	101 174
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 078	14 825
Panter och överlåtelse	22 908	20 990
Fastighetsförvaltning	12 409	11 954
Fastighetsförvaltning utöver avtal	6 807	29 082
Juridiska åtgärder	122 352	944
Övriga externa tjänster	13 331	17 680
	2 238 677	1 771 672
Underhåll		
Säkerhetsdörr	-	97 063
Gemensamma utrymmen	497 366	18 000
Tvättstuga	223 400	-
VA/Sanitet	467 788	210 406
Värme	-	31 250
El	137 348	-
Byggnad - dräningsarbete	1 334 970	-
Port	137 193	-
Tak	-	5 556
Fönster	24 220	-
Övrigt	102 935	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 163 897	2 133 947

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	2 437	3 794
Annonser/Reklam	2 600	-
Konsultarvode	181 763	-
Revisionarvode	725	15 000
Summa	187 525	18 794

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2021	2020
Styrelsearvode	95 200	93 000
Sociala kostnader	29 911	29 221
Summa	125 111	122 221

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	44 125 573	44 125 573
-Ombyggnad	2 424 601	2 424 601
-Mark	21 511 542	21 511 542
	68 061 716	68 061 716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 305 843	-5 851 283
-Årets avskrivning enligt plan	-454 560	-454 560
	-6 760 403	-6 305 843
Redovisat värde vid årets slut	61 301 313	61 755 873
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 153 000	48 153 000
Mark	71 050 000	71 050 000
	119 203 000	119 203 000
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	2 203 000	2 203 000
	119 203 000	119 203 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	474 703	349 974
-Nyanskaffningar	274 133	124 729
	<u>748 836</u>	<u>474 703</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-358 804	-292 338
-Årets avskrivning enligt plan	-68 477	-66 466
	<u>-427 281</u>	<u>-358 804</u>
Redovisat värde vid årets slut	321 555	115 899

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	422 497	296 957
SEB	910	754
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	8 215 125	4 157 039
Summa	8 638 532	4 454 750

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	2022-09-23	1,86%	6 500 000	-	6 500 000
SEB	Rörligt lån	0,46%	1 741 170	-45 240	1 786 410
SEB	Rörligt lån	1,70%	943 000	-	943 000
			<u>9 184 170</u>	<u>-45 240</u>	<u>9 229 410</u>

Varav långfristig del -
Varav kortfristig del 9 184 170

Kommande års planerade amortering 45 240

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

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	38 375 000	38 375 000
Summa ställda säkerheter	38 375 000	38 375 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Oscar Rönnlund
Ordförande

Klas Hermansson

Mimmi Björklund

Anders Cederfjord

Rose-Marie Samuelsson

Nils-Fredrik Lothigius

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - -

Carina Toresson
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 15:01

SENT BY OWNER:

Svetlana Matchtchenko · 01.06.2022 16:00

DOCUMENT ID:

SJQIZxSOq

ENVELOPE ID:

HygxZgH_9-SJQIZxSOq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021_220523.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIMMI BJÖRKLUND mimmi.bjorklund@live.se	 Signed Authenticated	01.06.2022 16:09 01.06.2022 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/08/1992) IP: 84.217.91.26
Oscar Rönnlund oscar.ronnlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2022 16:20 01.06.2022 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/03/1989) IP: 217.213.111.1
KLAS HERRMANSSON klasherrmansson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2022 16:31 01.06.2022 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/03/1986) IP: 89.233.230.120
Nils-Fredrik Lothigius nf.lothigius@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2022 20:02 01.06.2022 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1988) IP: 185.183.146.44
ANDERS CEDERFJORD anders.d.eriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2022 20:09 01.06.2022 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1983) IP: 94.234.49.229
ROSE-MARIE SAMUELSSON rosie.samuelsson4@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2022 21:47 01.06.2022 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1965) IP: 81.26.254.67
Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	02.06.2022 15:01 02.06.2022 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1983) IP: 2.68.233.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Amorina 3, org.nr 769607-4280.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Amorina 3 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Amorina 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 15:58

SENT BY OWNER:

Svetlana Matchtchenko · 02.06.2022 15:54

DOCUMENT ID:

S1MfZSU_c

ENVELOPE ID:

rJbfWBIOq-S1MfZSU_c

DOCUMENT NAME:

RB BRF Amorina 3 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	02.06.2022 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 25/11/1983)
carina@toressonrevision.se	Authenticated	02.06.2022 15:58	Low	IP: 2.68.233.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed