

Årsredovisning för

BRF Amorina 3

769607-4280

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

h

JA
AK *AK* *AK*
MT *PN*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Föreningsfrågor

Styrelse

Styrelsen har under perioden 1 januari till 24 mars 2015 haft följande sammansättning:

Olof Johansson	Ordförande
Margaretha Hult	Ekonomiansvarig
Anna Lundqvist	Sekreterare/Suppleant
Ulrica Rosander	Ledamot
Emma Thulin-Johansson	Ledamot
Erik Björkeson	Ledamot
Petter Nilsson	Ledamot
Tim Larsson	Suppleant

Styrelsen har under perioden 25 mars till 31 december 2015 haft följande sammansättning:

Petter Nilsson	Ordförande
Margaretha Hult	Ekonomiansvarig
Anna Lundqvist	Sekreterare/Ledamot
Erik Björkeson	Ledamot
Krister Axelsson	Ledamot
Ulrica Rosander	Suppleant
Karin Johansson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Extern revisor för Brf Amorina 3 var Ralf Toresson och Per Engzell var revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2016 utgjordes av Jimmy Rodhelind och Kristofer Jones Liblik.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/3 2015.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt genomfört 12 protokollförda styrelsemöten samt en konstituering (protokollnummer 154-166).

Av föreningens 61 lägenheter var 56 upplåtna med bostadsrätt och 5 upplåtna med hyresrätt per den 31 december 2015. Ingen vakans förekommer i fastigheten, samtliga av föreningens två lokaler är uthyrda. Den tredje lokalen nyttjas som övernattningslägenhet av medlemmarna.

Förvaltning

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm AB och har avtal med dem gällande ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel (fastighetsskötare, felanmälan) och pantförskrivning.

Övrigt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Löpande granskning har gjorts av det yttre underhållet. Ny underhållsplan upprättades under 2009 för åren 2009-2028. Bygglövet för balkonger gick ut 2009-05-13.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Amorina 3 i Stockholms kommun. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Fastigheten förvärvades av föreningen från Familjebostäder den 15 november

w

CM 14

2002. På fastigheten finns en byggnad uppförd år 1932 och renoverades 1986. Fastigheten ligger på adresserna Love Almqvists väg 10 och Lidnersgatan 5. Den uthyrbara arean uppgår till 4 017 m², varav 139 m² utgör lokalyta. 3 574 m² är upplåten med bostadsrätt och 304 m² är upplåten med hyresrätt.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft två trivsel- och arbetsdagar, en under våren och en under hösten där medlemmarna får möjlighet att hjälpa till med till exempel städning, krattning, målning etcetera för att hålla fastigheten i gott skick. Det är även under dessa dagar som medlemmarna har tillgång till en container där icke miljöfarliga grovsopor kan slängas. Traditionsenligt avslutades dagarna med gemensam korvgrillning och fika.

Väsentliga händelser under året

Renoveringar, ekonomiska förutsättningar mm

- Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts och är godkänd enligt gällande regelverk.
- Lokalhyreskontraktet till den större lokalen är omförhandlat med befintlig hyresgäst så att marknadsmässig hyresnivå erhållits. Kontraktet löper på i tre år fram till hösten 2018.
- Lokalhyreskontraktet till den lilla lokalen har sagts upp av hyresgästen för avflytt. I samband med detta har lokalen genomgått ytskiktrensning. Kontrakt med samma hyresgäst som nyttjar den större lokalen har tecknats. Inflytt bedöms ske under första kvartalet 2016 efter att ytskiktrensningen är helt färdigställd.

Planerade åtgärder

- Föreningen följer den underhållsplan som upprättades 2009 och inga större underhållsarbeten är att vänta under 2016.
- Utöver underhållsplanen förekommer diskussioner om att rusta upp gården med en grillplats.
- En extra amortering om ca 1,4 Mkr planeras att göras under 2016 då föreningens kassa har vuxit sig stark under 2015.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 1/1 2015 uppgick till 87 medlemmar och per 31/12 2015 till 87 medlemmar. En befintlig medlem blev bostadsrättsinnehavare till ytterligare en bostadsrätt i föreningen under räkenskapsåret. Tillkommande medlemmar under året har varit 12 och avgående medlemmar har varit 12.

Ekonomi

Föreningen tillämpar sedan 2014 de nya K2-reglerna för god redovisningssed. Byggnaden kommer att vara helt avskriven efter 120 år från köpetidpunkten 2002.

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	2 904	2 908	2 898	2 870	2 831
Rörelseresultat tkr	768	30	470	874	1 012
Resultat efter finansiella poster tkr	548	-226	139	333	445
Balansomslutning tkr	67 634	67 387	68 565	68 397	68 161
Årsavgifter kr/kvm bostadsrätt	631	631	631	631	631
Långfristiga skulder i kr/kvm bostadsrätt	3 067	3 089	3 388	3 409	

Den totala omsättningen för 2015 uppgick till drygt 2,9 Mkr och årsavgifterna var oförändrade under årets gång. Det starka resultatet efter finansiella poster, som uppgick till 548 tkr, beror på låg underhållskostnad samt lägre räntekostnader.

Den totala skulden minskade till knappt 11 Mkr per sista december 2015 (dvs före den extra amortering på 1,4 Mkr som kommer att ske under 2016). För året 2015 motsvarar skulden drygt 3 000 kr/kvm bostadsrättsyta. I jämförelse med relativt unga bostadsrättsföreningar i området är föreningens skuld väldigt låg då nyproducerade fastigheter normalt har en skuld som uppgår till mellan 8 000 till 14 000 kr/kvm bostadsyta.

W

MH
JH

Den sedvanliga amorteringen ligger årligen på ca 74 tkr. Ca 60% av lånen ligger med fast ränta hos Swedbank och resterande hos SEB med olika löptider. Föreningens kassa steg från 2,65 Mkr till 3,37 Mkr per den siste december 2015.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-431 825
Årets resultat	548 499
	<hr/>
	116 674

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	259 395
Balanseras i ny räkning	-142 721
	<hr/>
	116 674

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

b

MH
cl

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 903 060	2 908 207
Övriga rörelseintäkter		948	120
Summa rörelseintäkter		2 904 008	2 908 327
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 529 401	-2 272 781
Övriga externa kostnader	3	-9 278	-8 057
Personalkostnader och arvoden	4	-116 963	-116 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 960	-479 960
Summa rörelsekostnader		-2 135 602	-2 877 498
Rörelseresultat		768 406	30 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 394	18 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 301	-275 719
Summa finansiella poster		-219 907	-256 958
Resultat efter finansiella poster		548 499	-226 129
Resultat före skatt		548 499	-226 129
Skatter			
Årets resultat		548 499	-226 130

✓

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "M4", "PN", and "G".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	64 028 665	64 483 217
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	127 036	152 444
Summa materiella anläggningstillgångar		64 155 701	64 635 661
Summa anläggningstillgångar		64 155 701	64 635 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 881	5 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 171	99 973
Summa kortfristiga fordringar		104 052	105 222
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		3 374 469	2 645 697
Summa kassa och bank		3 374 469	2 645 697
Summa omsättningstillgångar		3 478 521	2 750 919
SUMMA TILLGÅNGAR		67 634 222	67 386 580

u

kr @ Cal
KT
4 PN
57

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 676 174	55 676 174
Fond för yttre underhåll		427 903	958 222
Summa bundet eget kapital		56 104 077	56 634 396
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-431 825	-736 014
Årets resultat		548 499	-226 130
Summa fritt eget kapital		116 674	-962 144
Summa eget kapital		56 220 751	55 672 252
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 962 611	11 036 271
Summa långfristiga skulder		10 962 611	11 036 271
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 149	306 319
Övriga skulder		240	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 471	351 738
Summa kortfristiga skulder		450 860	678 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 634 222	67 386 580

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<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

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

b

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "K", "Q", "L", "M", "P", "G", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KK", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LL", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XX", "XY", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YX", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ".

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. 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 22 procent.

Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>	<i>% föreg år</i>
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	2,5%	2,5%
Ombyggnad soprum	39 782	helt avskriven	helt avskriven
Installation av fiberoptiknät	254 076	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.

h

WCU
MA
PN
SB

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	2 256 480	2 256 480
Hyror	588 757	603 426
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 573	11 551
Övernattningslägenhet	36 250	36 750
	2 903 060	2 908 207

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
Drift		
Fastighetsskötsel	65 268	63 210
Städning	78 188	81 466
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 670	-
Trädgårdsskötsel	12 987	17 897
Snöröjning	28 988	45 625
Reparationer	187 575	131 127
El	104 527	102 286
Uppvärmning	475 865	490 980
Vatten	86 333	84 781
Sophämtning	70 510	63 568
Försäkringspremie	96 585	87 644
Självrisk	-	8 685
Fastighetsavgift bostäder	75 823	74 237
Fastighetsskatt lokaler	14 650	14 650
Övriga fastighetskostnader	1 396	10 526
Kabel-tv/Bredband/IT	81 660	82 760
Revisionsarvode	14 750	14 750
Förvaltningsarvode ekonomi	88 921	86 124
Panter och överlåtelse	21 573	11 551
Juridiska åtgärder	-	1 750
Övriga externa tjänster	10 132	9 450
	1 529 401	1 483 067
Underhåll		
Tvättstuga	-	70 438
VA/Sanitet	-	17 963
Hissar	-	648 813
Fasader	-	43 750
Övrigt	-	8 750
	-	789 714
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 529 401	2 272 781

W

Handwritten notes:
 H Q XT
 M PN (E)

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto / Telefon	2 640	2 640
Konsultarvode	6 638	5 417
Summa	9 278	8 057

Not 4 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2015	2014
Styrelsearvode	89 000	88 800
Sociala kostnader	27 963	27 900
	116 963	116 700

Föreningen har ingen anställd personal.

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
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	-3 578 499	-3 123 947
-Årets avskrivning enligt plan	-454 552	-454 552
	-4 033 051	-3 578 499
Redovisat värde vid årets slut	64 028 665	64 483 217
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 920 000	46 920 000
Mark	39 545 000	39 545 000
	86 465 000	86 465 000
Bostäder	85 000 000	85 000 000
Lokaler	1 465 000	1 465 000
	86 465 000	86 465 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	269 409	269 409
	269 409	269 409
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 965	-91 557
-Årets avskrivning enligt plan	-25 408	-25 408
	-142 373	-116 965
Redovisat värde vid årets slut	127 036	152 444

L

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'UK a B' and 'M P N J'.

Not 7 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank	3 186	1 734
SBAB	1 411 715	1 400 573
SEB	25 624	53 846
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 933 944	1 189 544
Summa	3 374 469	2 645 697

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	55 676 174	958 222	-736 014	-226 130	55 672 253
Förändring					
Disposition enligt stämmobeslut		-530 319	304 189	226 130	
Årets resultat				548 499	548 499
Belopp vid årets utgång	55 676 174	427 903	-431 825	548 499	
	Totalt bundet eget kapital	56 104 077	Totalt fritt eget kapital	116 674	56 220 751

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2015-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2014-12-31
Swedbank	2017-09-25	2,86%	6 500 000		6 500 000
SEB		1,08%	200 001	-28 420	228 421
SEB		1,03%	2 012 610	-45 240	2 057 850
SEB		0,76%	2 250 000		2 250 000
			10 962 611	-73 660	11 036 271

h

Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including "MH FN" and other illegible scribbles.

Underskrifter


Stockholm 2016-02-14



Petter Nilsson



Margaretha Hult



Krister Axelsson

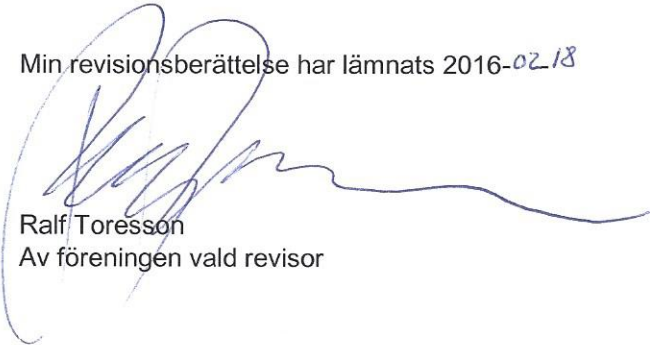


Erik Björkeson



Anna Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-02-18



Ralf Toresson
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Amorina 3 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Amorina 3 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 februari 2016

Ralf Toresson