

Bostadsrättsföreningen Åmänningen 3

Org.nr: 716418-7994

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åmänningen 3, organisationsnummer 716418-7994, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åmänningen 3 som registrerats 1984-09-10 hos Länsstyrelsen i Stockholms län, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2032.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal.

Försäkring

IF Skadeförsäkring AB

Styrelse

Ordförande Kim Aho

Ledamot Selcuk Alici

Ledamot Caroline Henning

Suppleant Göran Törnblom

Suppleant Andreas Hernandez

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

På stämman deltog 8 medlemmar.

Revisor

Revisor KPMG AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Åmänningevägen 56, 58, 60 i Årsta.

Nybyggnadsår: 1946

Ombyggnadsår: 1994

Värdeår: 1959

Fastighetsbeteckning: ÅMÄNNNINGEN 3

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			P-platser	
	Antal	Total yta m²	Antal platser	
2 rok	6	294	9	
3 rok	12	702		
Summa	18	996		
Totalt antal bostadslägenheter:		18	Lokaler upplåtna med hyresrätt	
			Antal	Total yta m²
Totalyta (m²):		1 061	Lokaler	1 60
			Förråd	1 5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Takrenovering är genomförd för en kostnad av 1,6 MSEK. Renoveringen är finansierad med ett banklån med samma summa. Ingen amortering. Oberoende besiktningsman har godkänt renoveringen.
- Parabolantennen på taket har tagits bort.
- Tidigare igenmurad ventil i lägenhet i port 56 har åtgärdats.
- Spolning av dagvattenbrunnar och cykelförråd är utfört.
- Justering av dörrstängare i portarna är genomfört.
- En medlem har avflyttat och en har tillkommit.
- Vårstädning har genomförts. Höststädningen ställdes pga att byggställningen togs ned så sent på hösten.
- Rutputsarna har hyrt en p-plats under året. Platsen är uppsagd med sista dag för parkering 2024-12-31.
- Rutputsarna har sagt upp sitt lokalkontrakt då de blivit uppköpta av städfirman BVTLER. Sista dag för nyttjande av lokalen är 2026-01-31.
- Två p-platser kommer att hyras ut externt under 2025.
- Sopkärl har flyttats, vilket gett utrymme för ytterligare en p-plats.
- Ny städfirma har anlitats pga undermåligt utförd städning av tidigare firma.
- Avgiften höjs 2025 med 2% med tanke på framtida underhållskostnader.
- Översyn av värmekostnader har påbörjats efter möte med Stockholm Exergi. Arbetet fortsätter under 2025.
- Ett sparkonto med bunden ränta har öppnats.
- Undersökning om ombyggnad av lokal till lägenhet har påbörjats.
- Undersökning om etablering av laddstolpar har påbörjats.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	23	18 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	1	
Avgående medlemmar under året	1	
Under året har 1 överlåtelser skett.		23 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	23	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 214	1 081	1 000	977
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 337	207	58	- 179
Soliditet ¹ , %	10	37	34	29
Balansomslutning, tkr	5 447	5 056	4 919	5 520
Årsavgifter bostäder kr/kvm	971	899	856	856
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 043	899		
Skuldsättning / kvm	4 238	2 808		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 515	2 991		
Sparande / kvm	404	350		
Räntekänslighet	4	3		
Energikostnad / kvm	245	223		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	82		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital / Totala tillgångar x 100

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.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

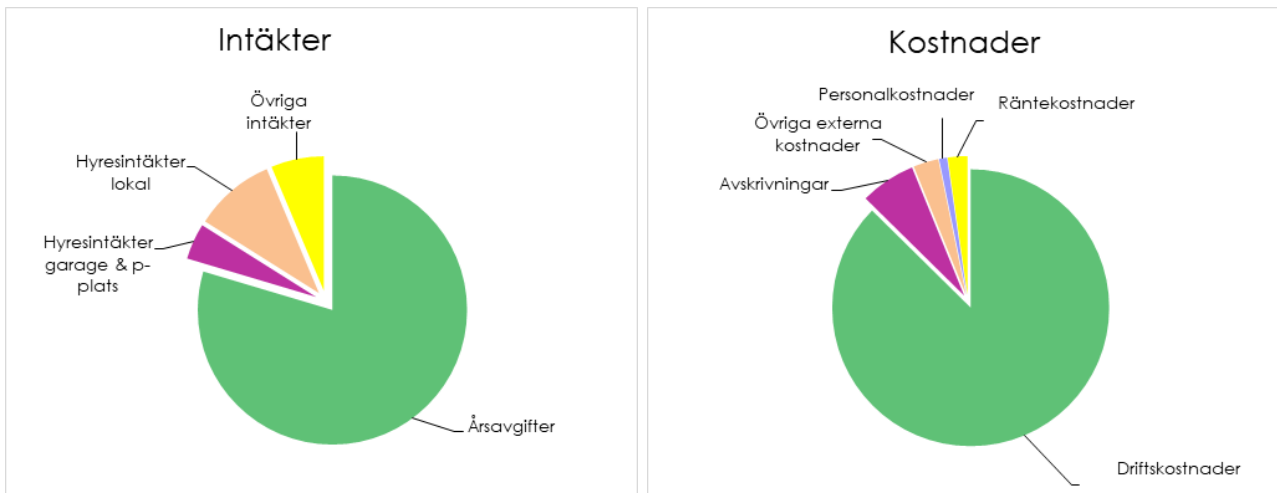
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

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



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 82 556 kronor.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	749 653	371 850	99 686	206 943
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		282 000	-282 000	
Balanseras i ny räkning			206 943	- 206 943
Årets resultat				- 1 336 731
Belopp vid årets utgång	749 653	653 850	24 629	- 1 336 731

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 628
Årets resultat	- 1 336 731
Totalt	- 1 312 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	- 1 662 103
Totalt	- 1 312 103

Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 214 485	1 081 377
Övriga rörelseintäkter		60	7 026
Summa rörelseintäkter		1 214 545	1 088 403

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-2 229 494	-578 449
Övriga externa kostnader	3	-74 949	-65 604
Personalkostnader	4	-23 655	-23 655
Avskrivningar		-164 808	-164 818
Summa rörelsekostnader		-2 492 906	-832 526

RÖRELSERESULTAT

-1 278 361 **255 877**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 370	-48 934
Summa finansiella poster		-58 370	-48 934

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 336 731 **206 943**

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 336 731 **206 943**

ÅRETS RESULTAT

-1 336 731 **206 943**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 246 135	3 396 951
Inventarier, verktyg och installationer	6	94 769	108 761
Summa materiella anläggningstillgångar		3 340 904	3 505 712
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 340 904	3 505 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 437	77 871
Summa kortfristiga fordringar		73 480	77 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 032 152	1 472 268
Summa kassa och bank		2 032 152	1 472 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 105 632	1 550 181
SUMMA TILLGÅNGAR		5 446 536	5 055 893

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		749 653	749 653
Fond för yttre underhåll		1 109 705	827 705
Summa bundet eget kapital		1 859 358	1 577 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 628	99 686
Årets resultat		-1 336 731	206 943
Summa fritt eget kapital		-1 312 103	306 629
SUMMA EGET KAPITAL		547 255	1 883 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 414 209	2 896 765
Summa långfristiga skulder		4 414 209	2 896 765
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	82 556	82 556
Leverantörsskulder		242 454	38 916
Skatteskulder		3 052	5 938
Övriga skulder		2 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	154 260	147 731
Summa kortfristiga skulder		485 072	275 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 446 536	5 055 893

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 278 361	255 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		164 808	164 818
Summa		-1 113 553	420 694
Erlagd ränta		-58 370	-48 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 171 923	371 761
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		4 433	-1 115
Förändring av rörelseskulder		209 930	12 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-957 560	382 663
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-82 556	-82 556
Upptagna lån		1 600 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 517 444	-82 556
Årets kassaflöde		559 884	300 107
Likvida medel vid årets början		1 472 268	1 172 162
Likvida medel vid årets slut		2 032 152	1 472 268

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2
Dörrar och trapphus	20	5
Markanläggning	20	5
Fasadrenovering	30	3,3
Torktumlare	10	10
Tvättmaskiner	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	966 924	895 393
Hysesintäkter lokaler	114 370	81 924
Fastighetsskatt	3 551	5 052
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Hysesintäkter garage och p-platser	52 600	43 968
Kabel-TV	72 240	50 240
Totalt nettoomsättning	1 214 485	1 081 377

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	25 091	27 196
Uppvärmning	188 688	173 171
Vatten och avlopp	45 926	36 745
Sophämtning	26 572	20 536
Service värmeanläggning	0	6 376
Grovsopor/återvinning	0	8 897
Fastighetsstäd	49 246	49 991
Snöröjning/sandning	0	650
Bevakningskostnader	1 513	1 469
Bredband	40 872	40 872
TV	26 163	26 090
Försäkring	42 577	40 964
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 270	32 532
Tomträttsavgälder	77 200	77 200
Förbrukningsmaterial	1 407	0
Reparation och underhåll tak	1 600 887	5 500
Reparation och underhåll fönster	2 250	0
Reparation och underhåll portar och lås	5 251	0
Reparation och underhåll tvättstuga	2 356	2 363
Reparation och underhåll soprum	35 250	0
Reparation och underhåll el	0	7 688
Reparation och underhåll VVS	2 369	19 500
Reparation och underhåll ventilation	20 713	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 109	709
Reparation- och underhållsmaterial	783	0
Totalt driftkostnader	2 229 494	578 449

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Arvode ekonomisk förvaltning	28 624	27 096
Extra ekonomisk förvaltning	5 500	275
Revisionsarvode	21 813	19 438
Bankkostnader	2 723	2 654
Övriga administrativa kostnader	0	951
Föreningsomkostnader	0	399
Övriga kostnader	10 608	9 061
Totalt övriga externa kostnader	74 949	65 604

Not 4. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	18 000	18 000
Sociala kostnader	5 655	5 655
Totalt personalkostnader	23 655	23 655

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	6 402 087	6 402 087
Anskaffningsvärde mark	623 481	623 481

Utgående anskaffningsvärden

7 025 568 **7 025 568**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 3 628 617	- 3 477 791
Årets avskrivningar	- 150 816	- 150 826

Utgående avskrivningar

-3 779 433 **-3 628 617**

Utgående redovisat värde

3 246 135 **3 396 951**

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	12 993 000	12 993 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000

32 793 000 **32 793 000**

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	239 129	239 129
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden

239 129 **239 129**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 130 368	- 116 376
Årets avskrivningar	- 13 992	- 13 992

Utgående avskrivningar

- 144 360 **- 130 368**

Utgående redovisat värde

94 769 **108 761**

Inköp av två tvättmaskiner.

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

If Skadeförsäkring	36 664	35 245
Exploateringskontoret	19 300	19 300
Tele2	0	6 854
FRUBO AB	7 255	6 254
Bahnhof AB	10 218	10 218
Summa	73 437	77 871

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 771360	2026-10-30	2,830 %	1 600 000	0
Stadshypotek 250788	2025-03-01	1,290 %	511 712	517 580
Stadshypotek 476616	2027-04-30	3,185 %	405 419	417 987
Stadshypotek 404220	2025-09-30	1,465 %	399 634	403 754
Stadshypotek 801093	2025-12-30	2,94 %	1 580 000	1 640 000
			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 496 765	2 979 321
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-82 556	-82 556
			4 414 209	2 896 765

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som kortfristiga skuld.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	59 457	55 854
Uppl arbetsgivaravgifter	5 600	5 600
Uppl utgiftsräntor	14 460	3 041
Förskottsbet avgift/hyra	74 743	83 236
Summa	154 260	147 731

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 529 000	5 529 000
Summa:	5 529 000	5 529 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kim Aho

Selcuk Alici

Caroline Henning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Verifikat

Titel: Brf Åmänningen 3 - årsredovisning 2024

ID: 63cd5fd0-2a41-11f0-94aa-2d214a2aed7b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-06

Underskrifter

Brf Åmänningen 3
selcuk.alici@hotmail.com
Signerat: 2025-05-06 11:33 BankID SELCUK ALICI

Brf Åmänningen 3
carrohenning@gmail.com
Signerat: 2025-05-07 07:10 BankID CAROLINE HENNING

Brf Åmänningen 3
kim.aho74@gmail.com
Signerat: 2025-05-06 12:55 BankID KIM AHO

KPMG AB
daniel.Onell@kpmg.se
Signerat: 2025-05-07 08:44 BankID Daniel Kenneth Önell

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716418-7994 - Bostadsrättsföreningen Åmänningen 3 - Årsredovisning.pdf	254.2 kB	1028 dd97 ec1b 5d34 1873 fc48 87bc ba74 4c03 5364 ae16 bdb4 bdc7 7870 2d96 f280

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-06	08:15	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-05-06	11:33	Signerat Brf Åmänningen 3 Genomfört med: BankID av SELCUK ALICI. IP: 94.191.136.161
2025-05-06	12:55	Signerat Brf Åmänningen 3 Genomfört med: BankID av KIM AHO. IP: 176.10.147.171
2025-05-07	07:10	Signerat Brf Åmänningen 3 Genomfört med: BankID av CAROLINE HENNING. IP: 178.174.193.14
2025-05-07	08:44	Signerat KPMG AB Genomfört med: BankID av Daniel Kenneth Önell. IP: 83.219.197.198



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ämningen 3, org. nr 716418-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ämningen 3 för år 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Åmänningen 3 för år 2024 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 fortlopande 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:

- 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 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 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.

Linköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Kenneth Önell

Auktoriserad revisor

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2025-05-07 07:29:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: O84D3-JOWPG-KZ1TP-UH3KJ-PLDCG-B44VR

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.