

Årsredovisning 2022

Brf Atlasmuren

702000-0951



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ATLASMUREN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1952-12-20 hos Bolagsverket. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1989-08-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-08-23.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pistongen 6. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Lokstallsgatan 6. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 487 kvm och 1 lokal om 184 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12st 1 rum och kök

12st 2 rum och kök

2st 3 rum och kök

Föreningen har en uthyrd lokal och är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova Agency AB med försäkringsgivare If Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Alice Eriksson	Ordförande
Anna Cederberg	Ledamot
Tommy Bergström	Ledamot
Magnus Graf Morin	Ledamot
Jonathan Cederberg	Suppleant
Max Örtenholm	Suppleant
Börje Persson	Suppleant

A

Valberedning

Till valberedning har Aron Levander och Niklas Ryskog valts.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Engzell Auktoriserad revisor Engzell Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022 Nya elstigar, elcentral och elservis
2020 Fönsterrenovering
2019 Stambyte/renovering av källare
2019 Ventilation och skalskydd lokal
2017 Byte av tre dörrar i källaren samt installation av kodlås
2017 Div. reparationer av fönster, balkong och lägenheter
2017 Reparation läckage i vattenledningsstam i källare
2017 Målning utsida fönster
2016 Ny fjärrvärmecentral
2014 Tvättstuga - nya maskiner
2014 Målning takkupor sydsida och takfotsrännor
2013 Bytt hissmaskin
2012 OVK
2009 Fönster mot gata ommålade
2007 Fönster mot gården ommålade
2007 Renovering av tvättstuga
2001 Gatufasad omputsad
1997 Taket omlagt
1994 Trapphus ommålat
1990 Stambyte - lägenheter
1989 Gårdsfasad omputsad ↗

Planerade underhåll

År	Planerad åtgärd	Kostnad/Kkr.
2022-2023	Renovera trapphus	125
2023	Renovering av balkonger	200
2023	Måla fönster (gården)	175
2025	Relining gasledning	325

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheterna upprättades år 2012 och uppdaterades 2018. Underhållsplanen sträcker sig till år 2067.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Driftia

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året varit medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete med att modernisera elen i fastigheten genomförts.

För att möta ökade kostnader har avgifterna höjts med 5 % från 1/6.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

B

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 184 703	1 117 295	801 855	859 492
Resultat efter fin. poster	-324 372	164 899	-329 092	-1 372 627
Soliditet, %	89	93	93	93
Yttre fond	614 814	428 020	258 142	643 264
Taxeringsvärde	67 970 000	56 626 000	56 626 000	56 626 000
Bostadsyta, kvm	1 487	1 487	1 487	1 487
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	474	460	430	400
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 929	1 920	1 920	1 315
Genomsnittlig skuldränta, %	1,98	1,28	1,66	1,23
Belåningsgrad, %	10,33	6,76	6,76	4,62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	95 550	-	-	95 550
Upplåtelseavgifter	1 354 775	-	-	1 354 775
Fond, yttre underhåll	428 020	-	186 794	614 814
Uppskrivningsfond	39 673 685	-	-	39 673 685
Balanserat resultat	-2 235 094	164 899	-186 794	-2 256 990
Årets resultat	164 899	-164 899	-324 372	-324 372
Eget kapital	39 481 835	0	-324 372	39 157 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 256 990
Årets resultat	-324 372
Totalt	<u><u>-2 581 361</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	484 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-501 242
Balanseras i ny räkning	-2 564 119
	<u><u>-2 581 361</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

19

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 184 703	1 117 295
Rörelseintäkter		4	1
Summa rörelseintäkter		1 184 707	1 117 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 255 646	-785 463
Övriga externa kostnader	7	-117 680	-54 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 428	-76 345
Summa rörelsekostnader		-1 437 754	-915 811
RÖRELSERESULTAT		-253 047	201 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-71 375	-36 586
Summa finansiella poster		-71 325	-36 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 372	164 899
ÅRETS RESULTAT		-324 372	164 899

19

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	42 143 544	42 205 788
Maskiner och inventarier	10	15 669	17 853
Summa materiella anläggningstillgångar		42 159 213	42 223 641
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 159 213	42 223 641
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 926	8 890
Övriga fordringar	11	1 543	2 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62 853	55 780
Summa kortfristiga fordringar		70 322	67 612
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 651 934	334 778
Summa kassa och bank		1 651 934	334 778
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 722 256	402 390
 SUMMA TILLGÅNGAR		43 881 470	42 626 031

13

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 450 325	1 450 325
Uppskrivningsfond		39 673 685	39 673 685
Fond för yttre underhåll		614 814	428 020
Summa bundet eget kapital		41 738 824	41 552 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 256 990	-2 235 094
Årets resultat		-324 372	164 899
Summa fritt eget kapital		-2 581 361	-2 070 195
SUMMA EGET KAPITAL		39 157 463	39 481 835
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	900 000	1 855 000
Övriga långfristiga skulder		37 583	37 583
Summa långfristiga skulder		937 583	1 892 583
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 455 000	1 000 000
Leverantörsskulder		131 924	56 096
Skatteskulder		3 362	4 325
Övriga kortfristiga skulder		21 157	26 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	174 981	165 075
Summa kortfristiga skulder		3 786 424	1 251 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 881 470	42 626 032

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	334 778	214 968
Resultat efter finansiella poster	-324 372	164 899
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	64 428	76 345
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-259 944	241 244
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 710	-29 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 810	-27 088
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-182 844	184 811
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-65 000
Kassaflöde från investeringar	0	-65 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 500 000	0
Årets kassaflöde	1 317 156	119 811
Likvida medel vid årets slut	1 651 934	334 778

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Atlasmuren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,53-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	386 577	344 622
Årsavgifter, bostäder	705 539	684 660
Övriga intäkter	92 591	88 014
Summa	1 184 707	1 117 296

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	2 554	20 416
Fastighetsskötsel	40 900	39 060
Snöskottning	6 846	14 152
Städning	20 945	11 676
Trädgårdsarbete	1 068	0
Summa	72 313	85 304

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	598 680	174 206
Reparationer	58 865	22 951
Summa	657 545	197 157

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	38 926	26 952
Sophämtning	48 353	42 046
Uppvärmning	222 798	231 363
Vatten	29 961	24 636
Summa	340 039	324 997

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	85 708	85 855
Fastighetsförsäkringar	44 847	39 956
Fastighetsskatt	55 194	52 194
Summa	185 749	178 005

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	52 052	50 416
Konsultkostnader	0	5 868
Revisionsarvoden	15 625	14 914
Övriga förvaltningskostnader	50 003	-17 196
Summa	117 680	54 003

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 315	36 477
Övriga räntekostnader	60	109
Summa	71 375	36 586

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 796 412	44 731 412
Årets inköp	0	65 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>44 796 412</u>	<u>44 796 412</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 590 624	-2 516 463
Årets avskrivning	-62 244	-74 161
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 652 868</u>	<u>-2 590 624</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>42 143 544</u>	<u>42 205 788</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	40 000 000	40 000 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 970 000	16 626 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	40 000 000
Summa	67 970 000	56 626 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	158 355	158 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>158 355</u>	<u>158 355</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-140 502	-138 318
Avskrivningar	-2 184	-2 184
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-142 686</u>	<u>-140 502</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>15 669</u></u>	<u><u>17 853</u></u>

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	335	2 942
Övriga fordringar	1 208	0
Summa	1 543	2 942

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	21 427	21 427
Fastighetsskötsel	6 817	6 511
Försäkringspremier	15 080	14 679
Förvaltning	13 902	13 158
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 627	5
Summa	62 853	55 780

B

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-12-28	4,40 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2023-06-28	3,47 %	955 000	955 000
SEB	2030-01-28	1,64 %	900 000	900 000
SEB	2023-03-28	4,03 %	1 500 000	0
Summa			4 355 000	2 855 000
<i>Varav kortfristig del</i>			3 455 000	1 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	5 702	6 500
Förutbetalda avgifter/hyror	102 532	96 199
Renhållning	7 546	0
Uppvärmning	34 842	34 728
Utgiftsräntor	3 309	598
Vatten	5 550	4 604
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 500	22 446
Summa	174 981	165 075

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 355 000	2 858 000
Summa	4 355 000	2 858 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

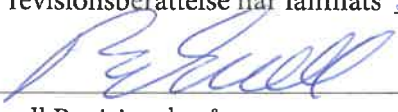
Alice Eriksson
Ordförande

Anna Cederberg
Ledamot

Magnus Graf Morin
Ledamot

Tommy Bergström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 31



Engzell Revisionsbyrå
Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlasmuren, org.nr 702000-0951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlasmuren för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 har 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 upplyser, 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

Mitt 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. 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.

13

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 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 Atlasmuren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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:

- 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2023-05-31

Per Engzell
Auktoriserad revisor