

Årsredovisning 2023

Brf Atlasmuren

702000-0951



Simpleko

Signed document (sW0fxi)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Atlasmuren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 4.
Flerårsöversikt	s. 5.
Upplysning vid förlust	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 6.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17.

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 kommer 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 sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pistongen 6	1952	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher via Proinova Agency AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten är uppförd 1929 och har värdeår 1929.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 487 kvm och 1 lokal om 184 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Anna Cederberg	Ordförande
Magnus Graf Morin	Styrelsesuppleant
Börje Persson	Styrelsesuppleant
Max Örtenholm	Styrelsesuppleant
Johanna Rossmann	Styrelseledamot
Tommy Bergström	Styrelseledamot

Valberedning

Jonathan Cederberg
Alice Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Renovering trapphus
- 2022** ● Nya elstigar, elcentral och elservis
- 2020** ● Fönsterrenovering
- 2019** ● Ventilation och skalskydd lokal
- 2017** ● Byte av tre dörrar i källaren samt installation av kodlås
Div. reparationer av fönster, balkong och lägenheter
Reparation läckage i vattenledningsstam i källare
Målning utsida fönster
- 2016** ● Ny fjärrvärmecentral
- 2014** ● Tvättstuga - nya maskiner
Målning takkupor sydsida och takfotsrännor
- 2013** ● Bytt hissmaskin
- 2012** ● OVK
- 2009** ● Fönster mot gata ommålade
- 2007** ● Fönster mot gården ommålade
Renovering av tvättstuga
- 2001** ● Gatufasad omputsad

- 1997 ● Taket omlagt
- 1994 ● Trapphus ommålat
- 1990 ● Stambyte - lägenheter
- 1989 ● Gårdsfasad omputsad

Planerade underhåll

- 2025 ● Relining gasledning
- 2024 ● Underhåll balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Driftia

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året varit medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens avgifter har kunnat lämnats oförändrade under året.

Övriga uppgifter

Under året har arbetet med att uppdatera fastighetens elstigare, elcentral och elservis kunnat slutföras. Trapphuset i fastigheten har renoverats samt rummet för källsortering har utökats och renoverats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 240 388	1 184 703	1 117 295	801 855
Resultat efter fin. poster	-317 942	-324 372	164 899	-329 092
Soliditet (%)	89	89	93	93
Yttre fond	597 572	614 814	428 020	258 142
Taxeringsvärde	67 970 000	67 970 000	56 626 000	56 626 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	540	531	512	430
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,2	66,7	68,2	77,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 929	2 929	1 920	1 920
Skuldsättning per kvm totalyta	2 606	2 606	1 709	1 709
Sparande per kvm totalyta	140	203	249	62
Energikostnad per kvm totalyta	191	175	169	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	1,98	1,28	1,66
Räntekänslighet (%)	5,42	5,51	3,75	4,46

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har de senaste åren genomfört några större planerade underhållsåtgärder vilket ger ett negativt resultat och har finansierats genom justerade månadsavgifter samt ett nyupptaget lån under 2022.

Höjt ränteläge har bidragit till ökade löpande driftskostnader i samband med omsättning av stora delar föreningens lån. Under 2024 har ny långgivare handlats upp för att sänka de löpande driftskostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	95 550	-	-	95 550
Upplåtelseavgifter	1 354 775	-	-	1 354 775
Fond, yttre underhåll	614 814	-	-17 242	597 572
Uppskrivningsfond	39 673 685	-	-	39 673 685
Balanserat resultat	-2 256 990	-324 372	17 242	-2 564 119
Årets resultat	-324 372	324 372	-317 942	-317 942
Eget kapital	39 157 463	0	-317 942	38 839 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 564 119
Årets resultat	-317 942
Totalt	-2 882 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-477 297
Balanseras i ny räkning	-2 544 765
	-2 882 062

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 240 391	1 184 703
Övriga rörelseintäkter	3	11 034	4
Summa rörelseintäkter		1 251 425	1 184 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 201 498	-1 255 646
Övriga externa kostnader	9	-100 005	-117 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 712	-64 428
Summa rörelsekostnader		-1 376 215	-1 437 754
RÖRELSERESULTAT		-124 790	-253 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		690	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-193 842	-71 375
Summa finansiella poster		-193 152	-71 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 942	-324 372
ÅRETS RESULTAT		-317 942	-324 372

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 074 664	42 143 544
Maskiner och inventarier	12	64 497	15 669
Summa materiella anläggningstillgångar		42 139 161	42 159 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 139 161	42 159 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 883	5 926
Övriga fordringar	13	1 676	1 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 383	62 853
Summa kortfristiga fordringar		78 942	70 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 267 188	1 651 934
Summa kassa och bank		1 267 188	1 651 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 346 130	1 722 256
SUMMA TILLGÅNGAR		43 485 291	43 881 470

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 450 325	1 450 325
Uppskrivningsfond		39 673 685	39 673 685
Fond för yttre underhåll		597 572	614 814
Summa bundet eget kapital		41 721 582	41 738 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 564 119	-2 256 990
Årets resultat		-317 942	-324 372
Summa fritt eget kapital		-2 882 062	-2 581 361
SUMMA EGET KAPITAL		38 839 520	39 157 463
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	900 000	900 000
Övriga långfristiga skulder		37 583	37 583
Summa långfristiga skulder		937 583	937 583
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 455 000	3 455 000
Leverantörsskulder		43 833	131 924
Skatteskulder		3 593	3 362
Övriga kortfristiga skulder		23 722	21 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182 040	174 981
Summa kortfristiga skulder		3 708 188	3 786 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 485 291	43 881 470

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-124 790	-253 047
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 712	64 428
	-50 078	-188 619
Erhållen ränta	690	50
Erlagd ränta	-191 855	-68 664
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-241 243	-257 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 620	-2 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 223	77 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-330 086	-182 844
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54 660	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 660	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-384 746	1 317 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 651 934	334 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 267 188	1 651 934

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	718 944	704 659
Övriga årsavgifter	0	880
Hysesintäkter, lokaler	426 849	386 577
Övriga intäkter	94 598	92 587
Summa	1 240 391	1 184 703

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	6 000	0
Öresavrundning	-3	4
Elstöd	5 037	0
Summa	11 034	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42 951	40 900
Städning	25 327	20 945
Besiktning och service	31 296	2 554
Trädgårdsarbete	586	1 068
Snöskottning	0	6 846
Summa	100 160	72 313

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	51 361	58 865
Summa	51 361	58 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	477 297	598 680
Summa	477 297	598 680

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	33 041	38 926
Uppvärmning	248 578	222 798
Vatten	37 681	29 961
Sophämtning	65 431	48 353
Summa	384 731	340 039

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 816	44 847
Bredband	85 708	85 708
Fastighetsskatt	55 425	55 194
Summa	187 949	185 749

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Vidarefakturering	6 000	0
Förbrukningsmaterial	210	0
Övriga förvaltningskostnader	22 730	50 003
Revisionsarvoden	16 375	15 625
Ekonomisk förvaltning	54 690	52 052
Summa	100 005	117 680

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	193 842	71 315
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	193 842	71 375

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 796 412	44 796 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 796 412	44 796 412
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 652 868	-2 590 624
Årets avskrivning	-68 880	-62 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 721 748	-2 652 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 074 664	42 143 544
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 970 000	19 970 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	67 970 000	67 970 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 355	158 355
Inköp	54 660	0
Utgående anskaffningsvärde	213 015	158 355
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-142 686	-140 502
Avskrivningar	-5 832	-2 184
Utgående avskrivning	-148 518	-142 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 497	15 669

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	363	335
Övriga fordringar	1 313	1 208
Summa	1 676	1 543

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 804	5 627
Fastighetsskötsel	7 159	6 817
Försäkringspremier	15 870	15 080
Bredband	21 427	21 427
Förvaltning	14 123	13 902
Summa	64 383	62 853

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-12-28	5,84 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	5,68 %	955 000	955 000
SEB	2030-01-28	1,64 %	900 000	900 000
SEB	2024-03-28	5,85 %	1 500 000	1 500 000
Summa			4 355 000	4 355 000
Varav kortfristig del			3 455 000	3 455 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 355 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	3 153	5 702
Uppvärmning	38 164	34 842
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 500	15 500
Vatten	6 193	5 550
Renhållning	8 969	7 546
Utgiftsräntor	5 296	3 309
Förutbetalda avgifter/hyror	104 765	102 532
Summa	182 040	174 981

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 355 000	4 355 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har större delen av föreningens lån förhandlats om med byte av långgivare för att sänka föreningens finansiella kostnader.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anna Cederberg
Ordförande

Johanna Rossmann
Styrelseledamot

Tommy Bergström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Engzell
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 2023.

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 2023 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.

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 2023 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 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 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 tryggt 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 revisionssed 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 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 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 2024-05-12



Per Engzell
Extern revisor