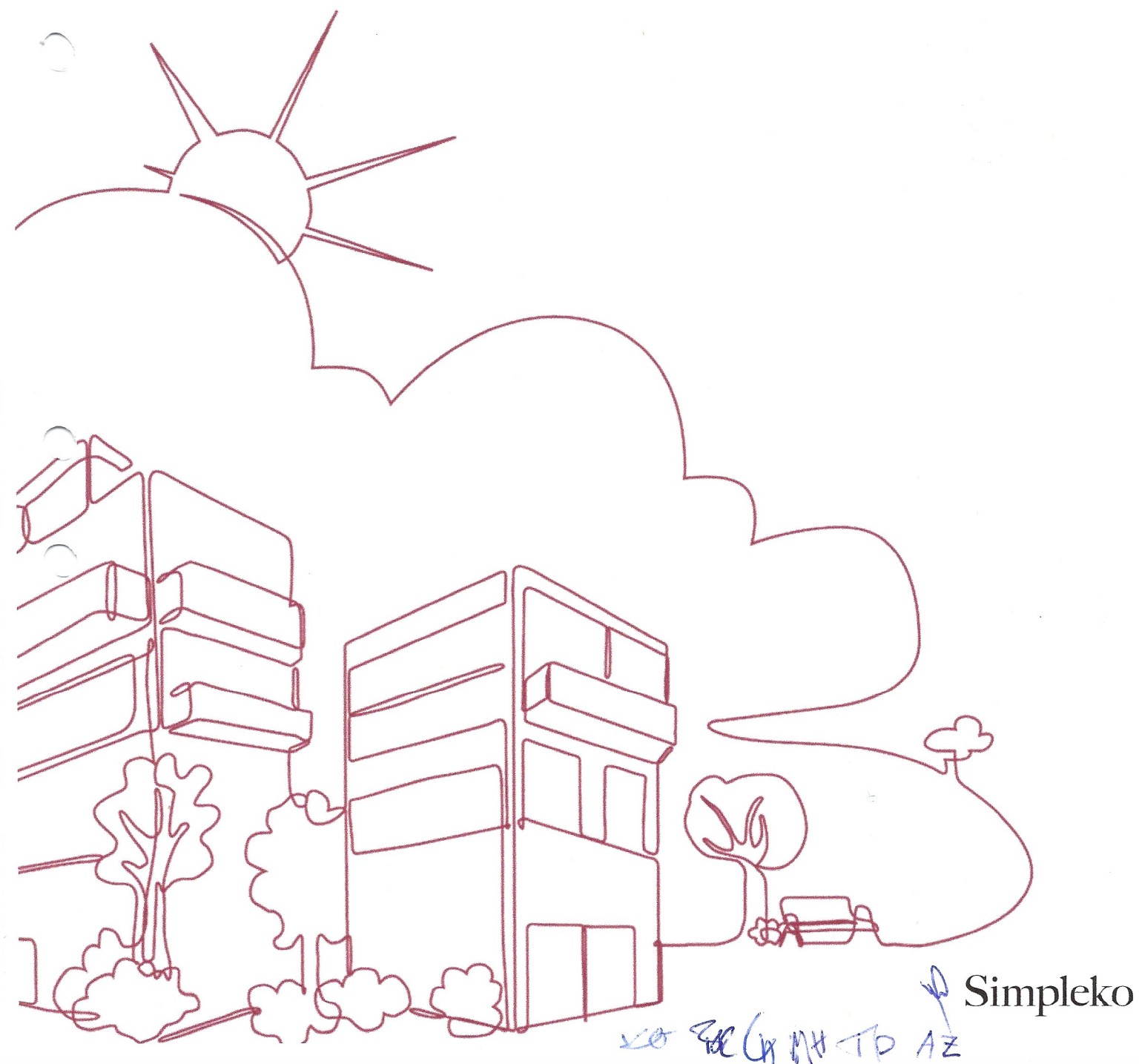


Årsredovisning 2023

Brf Atmosfären Limhamn

769636-0085



2023
BRF LIMHAMN
AZ

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

100 Brf Atmosfären Limhamn AZ 90

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekparketten 1	2020	Malmö
Ekparketten 2	2020	Malmö

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar tom 2024-01-31, därefter kommer föreningen att byta till TryggHansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 558 kvm och 1 lokal om 3 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 10650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Ruuth	Ordförande
Andreas Zaar	Styrelseledamot
Carl-Gustav Frid	Styrelseledamot
Katarina Olsson	Styrelseledamot
Maria Jönsson	Styrelseledamot
Mikael Hultkvist	Styrelseledamot
Tomas Djurfeldt	Styrelseledamot
Karin Havsjö	Suppleant

Valberedning

Maria Lindgren

Gustav Degler

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-01. Överlämning från Byggherre.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsskötsel Primär

Övrig verksamhetsinformation

Det finns ett parkeringsgarage på fastigheten. Det är av föreningen ett helägt parkeringsbolag (Atmosfären Parkering AB). Samtliga parkeringsplatser är blockförhyrda och hyrs sedan ut till föreningens medlemmar. Det finns 63 parkeringsplatser i garaget.

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen har tagit över.

Föreningen är momsregistrerad för IMD samt garage och redovisar momsen kvartalsvis.

Styrelsen har beviljat 4 andrahandsupplåtelser under 2023, 3 st av dessa påbörjades under 2023 och 1 i början av 2024. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 104 461 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 29 500 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,00% och 2023-10-01 med 12,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 147 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 708 927	2 111 929	-
Resultat efter fin. poster	-3 834 330	-638 446	-
Soliditet (%)	70	70	30
Yttre fond	96 000	0	-
Taxeringsvärde	300 800 000	236 621 000	105 918 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	815	565	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	87,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 865	14 933	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 549	10 597	-
Sparande per kvm totalyta	48	31	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	12	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	7	-
Energikostnad per kvm totalyta	105	41	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	18,25	26,42	-

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.

Kostnader för el och vatten (totalt 337 131 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räkna man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 480 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen. Årsavgifterna kommer även att höjas med 7% from 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	273 705 000	-	-	273 705 000
Fond, yttre underhåll	0	-	96 000	96 000
Balanserat resultat	0	-638 446	-96 000	-734 446
Årets resultat	-638 446	638 446	-3 834 330	-3 834 330
Eget kapital	273 066 554	0	-3 834 330	269 232 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-734 446
Årets resultat	-3 834 330
Totalt	-4 568 776

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	287 000
Balanseras i ny räkning	-4 855 776
	-4 568 776

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	6 708 927	2 111 929
Övriga rörelseintäkter	3	216 858	90 876
Summa rörelseintäkter		6 925 785	2 202 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 527 080	-787 149
Övriga externa kostnader	9	-208 955	-57 703
Personalkostnader	10	-138 951	-25 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 313 928	-963 998
Summa rörelsekostnader		-7 188 915	-1 834 240
RÖRELSERESULTAT		-263 129	368 565
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 335	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 578 535	-1 007 011
Summa finansiella poster		-3 571 200	-1 007 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 834 330	-638 446
ÅRETS RESULTAT		-3 834 330	-638 446

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	381 600 814	385 914 742
Summa materiella anläggningstillgångar		381 600 814	385 914 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13, 14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		381 650 814	385 964 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 382	325 951
Övriga fordringar	15	235 866	5 260 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	394 134	431 306
Summa kortfristiga fordringar		668 382	6 017 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		756 156	544 220
Summa kassa och bank		756 156	544 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 424 538	6 561 602
SUMMA TILLGÅNGAR		383 075 352	392 526 344

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		273 705 000	273 705 000
Fond för yttre underhåll		96 000	0
Summa bundet eget kapital		273 801 000	273 705 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-734 446	0
Årets resultat		-3 834 330	-638 446
Summa ansamlad förlust		-4 568 776	-638 446
SUMMA EGET KAPITAL		269 232 224	273 066 554
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	75 580 000	75 580 000
Summa långfristiga skulder		75 580 000	75 580 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 770 000	37 280 000
Leverantörsskulder		300 547	412 982
Skatteskulder		294 484	650 156
Övriga kortfristiga skulder	18	18 299	4 638 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	879 798	898 040
Summa kortfristiga skulder		38 263 129	43 879 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		383 075 352	392 526 344

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-263 129	368 565
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 313 928	963 998
	4 050 799	1 332 563
Erhållen ränta	-4 640	0
Erlagd ränta	-3 573 769	-990 291
Erhållen utdelning	11 975	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	484 364	342 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 349 000	162 072 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 111 428	-13 810 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	721 936	148 604 629
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-29 328 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-29 328 530
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	117 019 500
Upptagna lån	170 000	113 370 000
Amortering av lån	-680 000	-350 418 178
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-510 000	-120 028 678
ÅRETS KASSAFLÖDE	211 936	-752 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	544 220	1 296 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	756 156	544 220

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning samt 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.

Uppskjuten skatteskuld

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld.

Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Bostäder, avgifter	5 543 619	1 677 949
Arrendeavgift uteplats	7 078	0
Bostäder, rabatter	-337 341	-142 320
Hysesintäkter, p-platser	512 516	170 240
Intäkter internet	268 920	89 681
Vatten	118 555	47 900
El	241 011	118 896
Panter/Överlåtelse	31 432	6 763
Övriga intäkter	15 925	500
Fakturerade rabatter bostäder	307 212	142 320
Summa	6 708 927	2 111 929

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avräkning entreprenör	10 000	71 750
Vidarefakturering	100 914	19 125
Övriga intäkter	5 246	1
Elstöd	100 699	0
Summa	216 858	90 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	100 914	19 125
Fastighetsskötsel	255 676	87 250
Städning	10 500	0
Besiktning och service	127 778	19 181
Yttre skötsel	123 438	0
Serviceavtal bilpool	108 840	36 280
Summa	727 145	161 836

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	4 648	13 066
Löpande rep och underhåll av bostäder	992	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	18 309	0
Löpande rep och underhåll installationer	2 969	0
Löpande rep och underhåll hissar	26 728	17 992
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	1 119	0
Löpande rep och underhåll lås och larm	12 196	8 219
Reparation försäkringsskada	37 500	3 129
Summa	104 461	42 406

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	29 500	0
Summa	29 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	411 292	239 288
Uppvärmning	416 847	123 008
Vatten	286 382	69 503
Sophämtning	156 392	45 338
Summa	1 270 913	477 137

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	95 500	30 012
Självrisker	14 074	0
Kabel-TV/Bredband	217 487	75 758
Fastighetsskatt	68 000	0
Summa	395 061	105 770

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 352	0
Övriga förvaltningskostnader	28 189	4 710
Revisionsarvoden	17 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	87 703	28 930
Panter/Överlåtelse	31 432	6 763
Övriga externa tjänster	36 279	300
Summa	208 955	57 703

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Arvoden styrelse	107 000	19 320
Sociala avgifter	31 951	6 070
Summa	138 951	25 390

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 577 575	999 432
Övriga räntekostnader	960	7 579
Summa	3 578 535	1 007 011

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK 2023-12-31 2022-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	386 878 740	74 802 810
Årets inköp	0	312 075 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	386 878 740	386 878 740

Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-963 998	0
Årets avskrivning	-4 313 928	-963 998
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 277 926	-963 998

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	381 600 814	385 914 742
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>74 802 810</i>	<i>74 802 810</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	224 800 000	163 375 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	73 246 000
Summa	300 800 000	236 621 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Atmosfären Parkering AB	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 14, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Namn: Atmosfären Parkering AB, org.nr 559295-5552.

Säte: Malmö

Kapitalandel:	Rösträttsandel:	Antal andelar:	Bokfört värde:
100 %	100 %	500 st	50 000 kr

Resultat: 16 585 kr

Handwritten notes and initials: *ko FR CA TD up*
MA AZ

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	233 240	4 996 517
Övriga fordringar	2 626	12 029
Avräkning Nordr	0	251 579
Summa	235 866	5 260 125

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 971	250 557
Försäkringspremier	109 814	103 495
Kabel-TV/Bredband	54 535	54 330
Förvaltning	23 814	22 924
Summa	394 134	431 306

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-05-28	3,11 %	37 790 000	37 790 000
SEB	2025-05-28	2,96 %	37 790 000	37 790 000
SEB	2024-05-28	4,28 %	36 770 000	37 280 000
Summa			112 350 000	112 860 000
Varav kortfristig del			36 770 000	37 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 950 000 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 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Momsredovisning	18 299	63 253
Övriga kortfristiga skulder	0	4 575 360
Summa	18 299	4 638 613

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	695	0
El	43 183	71 938
Uppvärmning	59 689	54 808
Vatten	26 834	0
Löner	107 000	19 320
Renhållning	7 174	7 084
Sociala avgifter	34 000	6 070
Utgiftsräntor	21 486	16 720
Förutbetalda avgifter/hyror	560 573	705 100
Beräknat revisionsarvode	19 164	17 000
Summa	879 798	898 040

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	113 445 000	113 445 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

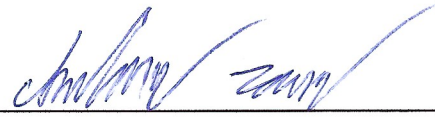
Underskrifter

Malmö 2024-03-26

Ort och datum




Bengt Ruuth
Ordförande



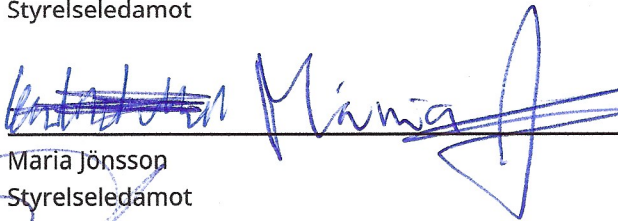
Andreas Zaar
Styrelseledamot



Carl-Gustav Frid
Styrelseledamot




Katarina Olsson
Styrelseledamot

~~~~

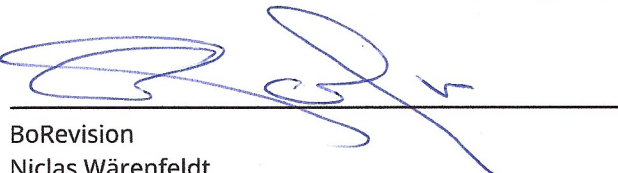
~~Maria Jönsson
Styrelseledamot~~



Mikael Hultkvist
Styrelseledamot


Tomas Djurfeldt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12



BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Atmosfären i Limhamn, org.nr. 769636-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Atmosfären i Limhamn för räkenskapsåret 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

4

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Atmosfären i Limhamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

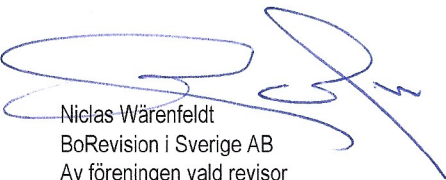
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Uppsala 2024-04-12


Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor