

Brf Atlas

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Atlas
769635-5945
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Atlas, 769635-5945, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-03 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Krokslätt GA:18 samt Göteborg Krokslätt GA:19. Gemensamhetsanläggningen Krokslätt GA:18 ändamål är att förvalta garageinfart, garageport, köryta och brandport. Gemensamhetsanläggningen Krokslätt GA:19 ändamål är att förvalta parkeringsgarage.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christian Ståhlfors	Ordförande	2024
Anna Ström	Ledamot	2024
Isac Andersson	Ledamot	2024
Leon Larsson	Ledamot	2024
Josefin Winbladh	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Johan Björndahl	Suppleant	2024
Lena Hallberg	Suppleant	2024
Sarah Carlsson	Suppleant	2024
Johanna Bevreus	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Frejs Revisorer	Extern revisor	2024
-----------------	----------------	------

Valberedning

Jasmine Jadebond	2024
Sebastian Ahlbäck	2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 33:12 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 146 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 2021. Fastighetens adresser är Ebbe Lieberathsgatan 14 A-D och Falkenbergsgatan 4 A-F.

Föreningen upplåter 146 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler, 10 förråd samt 67 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
20	82	35	9

Total tomtarea:	11 729 kvm
Total bostadsarea:	8 661 kvm
- varav bostadsrättsarea:	8 661 kvm
Total lokalarea:	280 kvm
Total garagearea:	1 005 kvm

Lokalförteckning

<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta</i>	<i>Löptid/Förlängning</i>
Skepsis AB	49 kvm	2026-03-19/36 mån
Natus Transport AB	87 kvm	2026-12-01/36 mån
Xiaolu AB	77 kvm	2027-01-04/36 mån
NordDesign Sverige AB	67 kvm	2027-01-31/36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

JM AB *	Teknisk förvaltning
Telia	Triple Play
Renova	Avfallshantering
Göteborg Energi	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Brunata	Mätning Vatten
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kiona	Serviceavtal värmesystem

* Fr.o.m. 2023-12-01 har föreningen avtal med Bredablick Förvaltning.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 166 333 kr och planerat underhåll för 122 127 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har föreningen utökat sina laddplatser i garaget från 10 st. till 30 st. laddplatser. Föreningen har sökt och blivit beviljade stöd från Naturvårdsverket för denna investering som kommer utbetalas under 2024.

Föreningen har även under året fått bygglov för inglasning av balkonger. Vid intresse kan medlemmar kontakta Lumon.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen gör en stadgeenlig avsättning för kommande års underhåll med ett belopp motsvarande minst 35 kr/kvm boarea för föreningens hus. Avsättningen år 2023 uppgår till 312 760 kr, vilket motsvarar 35 kr/kvm.

Utförda åtgärder

	År
Utökning av laddplatser	2023
Installation av Parakey till övernattningslägenhet	2023
Montering av brytskydd på dörrar	2023
Förstärkning av tre dörrar	2023
Installation av kameraövervakning	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-11. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 18 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 7 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 237 medlemmar.

25 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

29 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 233 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 2021-07-01.

I grundårsavgiften ingår värme.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Telia Triple Play.

Föreningen har avläsning av varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021*	2020
Rörelsens intäkter	7 949	7 676	3 939	-
Resultat efter finansiella poster	-458	411	304	-
Förändring av underhållsfond	191	-	215	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	2 544	3 291	1 685	-
Sparande, kr / kvm	286	361	191	-
Soliditet (%)	78	78	77	-
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	693	693	693	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	76	78	76	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	632	632	632	-
Driftskostnad, kr / kvm	278	264	74	-
Energikostnad, kr / kvm	121	115	47	-
Ränta, kr / kvm	165	112	89	-
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	35	35	25	-
Lån, kr / kvm	12 073	12 414	12 755	-
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	13 902	14 295	14 688	-
Räntekänslighet (%)	20	21	-	-
Snittränta (%)	1,37	0,90	0,70	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

* Nyckeltalen 2021 avser 2021-07-01 - 2021-12-31 då föreningens verksamhet startade 2021-07-01.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	444 020 000	214 883	89 011	411 225
Disposition enligt föreningsstämma			411 225	-411 225
Avsättning till underhållsfond		312 760	-312 760	
Ianspråktagande av underhållsfond		-122 127	122 127	
Årets resultat				-457 553
Vid årets slut	444 020 000	405 516	309 603	-457 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	500 236
Årets resultat före fondförändring	-457 553
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-312 760
Årets ianspråktagande av underhållsfond	122 127
Summa över/underskott	-147 950

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-147 950**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 107 406	6 985 652
Övriga rörelseintäkter	3	841 651	690 184
Summa rörelseintäkter		7 949 057	7 675 836
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 060 894	-2 630 373
Övriga kostnader	7	-319 040	-189 764
Personalkostnader	8	-216 843	-140 094
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-3 192 385	-3 192 396
Summa rörelsekostnader		-6 789 162	-6 152 627
Rörelseresultat		1 159 895	1 523 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 893	964
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 646 341	-1 112 948
Summa finansiella poster		-1 617 448	-1 111 984
Resultat efter finansiella poster		-457 553	411 225
Årets resultat		-457 553	411 225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	564 096 921	567 289 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	516 928	-
Summa materiella anläggningstillgångar		564 613 849	567 289 306

Summa anläggningstillgångar

		564 613 849	567 289 306
--	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		240	-
Övriga fordringar	11	193 889	1 525 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	212 696	245 265
Summa kortfristiga fordringar		406 825	1 770 930

Kassa och bank

	13	1 892 766	486 827
--	----	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

		2 299 591	2 257 757
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		566 913 440	569 547 063
--	--	-------------	-------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		444 020 000	444 020 000
Underhållsfond		405 516	214 883
Summa bundet eget kapital		444 425 516	444 234 883
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		309 603	89 011
Årets resultat		-457 553	411 225
Summa fritt eget kapital		-147 950	500 236
Summa eget kapital		444 277 566	444 735 119
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	77 434 000	99 974 250
Summa långfristiga skulder		77 434 000	99 974 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	42 971 500	23 833 250
Leverantörsskulder		898 451	109 748
Skatteskulder		178 215	98 470
Övriga skulder		61 860	109 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 091 848	686 478
Summa kortfristiga skulder		45 201 874	24 837 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		566 913 440	569 547 063

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 159 895	1 523 209
Avskrivningar	3 192 384	3 192 396
	4 352 279	4 715 605
Erhållen ränta	28 893	964
Erlagd ränta	-1 646 341	-1 112 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 734 831	3 603 621
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 364 105	2 491 385
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 225 931	-2 210 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 324 867	3 884 151
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-516 928	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-516 928	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Upptagna lån	19 864 250	-
Amortering av låneskulder	-23 266 250	-3 402 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 402 000	-3 402 000
Årets kassaflöde	1 405 939	482 151
Likvida medel vid årets början	486 827	4 676
Likvida medel vid årets slut	1 892 766	486 827

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 475 934	5 474 772
Hyror lokaler	608 468	509 183
Hyror p-platser/garage	983 269	1 001 697
Hyror förråd	39 735	-
Summa	7 107 406	6 985 652

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	385 440	385 403
Vatten	144 333	152 720
Debiterad fastighetsskatt	96 118	81 578
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	35 800	34 450
Överlåtelseavgifter	18 382	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	22 452	31 425
Övriga intäkter *	139 126	4 608
Summa	841 651	690 184

* I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 120 745 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	13 484	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	111 626	-
VA & sanitet, installationer	16 651	-
Värme, installationer	1 013	-
Ventilation, installationer	1 050	-
Vattenskador	22 509	-
Summa	166 333	-

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	72 378	-
Övriga installationer *	49 749	-
Summa	122 127	-

* Avser installation kameraövervakning.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	170 000	98 470
Teknisk förvaltning	461 992	430 000
Bevakningskostnader	8 563	-
Snöröjning	30 500	-
Serviceavtal	64 968	47 609
Förbrukningsmaterial	7 179	717
Övriga utgifter för köpta tjänster	-1 873	-
El	523 530	553 137
Uppvärmning	384 702	364 162
Vatten och avlopp	300 980	232 880
Avfallshantering	133 112	164 400
Försäkringar	50 272	45 644
Systematiskt brandskyddsarbete	19 323	-
Samfälligheter	197 687	292 145
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 200	7 211
Kommunikationskostnader	414 299	393 998
Summa	2 772 434	2 630 373

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	9 725	-
Förvaltningskostnader	247 932	181 378
Revision	18 367	-1 125
Självrisker vid skada	9 600	-
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	8
Bankkostnader	2 525	7 140
IT-tjänster	1 390	-
Övriga externa tjänster *	27 901	-
Övriga externa kostnader	1 600	2 363
Summa	319 040	189 764

* Avser bygglov för inglasning av balkonger.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden *	165 000	106 600
Summa	165 000	106 600
Socila avgifter *	51 843	33 494
Summa	216 843	140 094

* Kostnaden 2023 avser även upplupet arvode sedan tidigare till följd av ändrade periodiseringsrutiner vid byte av förvaltare.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	3 192 385	3 192 396
Summa	3 192 385	3 192 396

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	383 086 320	383 086 320
-Mark	188 991 580	188 991 580
-Markanläggningar	-	-
	<u>572 077 900</u>	<u>572 077 900</u>
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	516 928	-
	<u>516 928</u>	-
	<u>572 594 828</u>	<u>572 077 900</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 788 594	-1 596 198
	<u>-4 788 594</u>	<u>-1 596 198</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-3 192 385	-3 192 396
	<u>-3 192 385</u>	<u>-3 192 396</u>
	<u>-7 980 979</u>	<u>-4 788 594</u>
Utgående avskrivningar		
Redovisat värde	564 613 849	567 289 306
<i>Varav</i>		
Byggnader	375 105 341	378 297 726
Mark	188 991 580	188 991 580
Pågående nyanläggningar	516 928	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	277 000 000	277 000 000
Lokaler	17 000 000	17 000 000
Totalt taxeringsvärde	294 000 000	294 000 000
<i>Varav byggnader</i>	225 200 000	225 200 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto *	-	1 525 665
Summa	-	1 525 665

* Klientmedelskonto klassades som en övrig fordran hos föregående förvaltare.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	57 606	54 376
Förutbetald försäkring	62 049	34 748
Förutbetalda kostnader	93 041	156 142
Summa	212 696	245 266

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 892 766	-
Transaktionskonto BANKNAMN	-	487 027
Affärskonto SEB	-	-200
Summa	1 892 766	486 827

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	42 971 500	23 833 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	77 434 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	99 974 250
Summa	120 405 500	123 807 500

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	120 405 500	123 807 500
Summa	120 405 500	123 807 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,57 %	2023-03-28	20 431 250	-	20 431 250	-
SEB	0,78 %	2025-03-28	20 431 250	-	567 000	19 864 250
SEB	1,21 %	2027-03-28	20 431 250	-	567 000	19 864 250
Handelsbanken	0,65 %	2024-04-30	20 839 250	-	567 000	20 272 250
Handelsbanken	0,90 %	2026-03-30	20 837 250	-	567 000	20 270 250
Handelsbanken	1,19 %	2028-03-30	20 837 250	-	567 000	20 270 250
Nordea *	4,41 %	2024-03-28	-	19 864 250	-	19 864 250
Summa			123 807 500	19 864 250	23 266 250	120 405 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	144 562	72 281
Upplupna räntekostnader	11 929	2 905
Förutbetalda intäkter	720 952	487 021
Upplupna revisionsarvoden	18 600	18 750
Upplupna driftskostnader	195 805	105 521
Summa	1 091 848	686 478

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	128 060 000	128 060 000
Summa ställda säkerheter	128 060 000	128 060 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christian Ståhlfors
Styrelseordförande

Anna Ström

Isac Andersson

Leon Larsson

Josefin Winbladh

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer

Sebastien Argillet
Extern revisor



Brf Atlas, årsredovisning 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 03:38PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

660E5D4732906

APR 10 2024 03:38PM



Apr 04 2024 10:01AM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 04 2024 10:11AM	Christian Ståhlfors granskade dokumentet:
Apr 04 2024 10:12AM	 CHRISTIAN STÅHLFORS signerade dokumentet
Apr 04 2024 10:07AM	Anna Ström granskade dokumentet:
Apr 04 2024 10:08AM	 ANNA STRÖM signerade dokumentet
Apr 07 2024 10:09AM	Isac Andersson granskade dokumentet:
Apr 07 2024 10:14AM	 Per Isac Andersson signerade dokumentet
Apr 10 2024 02:53PM	Leon Larsson granskade dokumentet:
Apr 10 2024 03:31PM	 CARL LEON HERMANSSON LARSSON signerade dokumentet
Apr 07 2024 11:39AM	Josefin Winbladh granskade dokumentet:
Apr 07 2024 11:40AM	 Lina Josefin Winbladh signerade dokumentet
Apr 10 2024 03:37PM	Sebastien Argillet granskade dokumentet:
Apr 10 2024 03:38PM	 Sébastien Hans Maurice Argillet signerade dokumentet
Apr 10 2024 03:38PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlas

Org.nr 769635-5945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlas för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atlas för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66177733d958fc6b6aff866b

Finalized at: 2024-04-11 07:39:09 CEST

Title: 7-2 RB A724 Bostadsrättsföreningen Atlas 230101-231231.pdf

Digest: Ag/CA94GPGEdpm3g+TVobLsPGa8f8jFv3Q7pYG6rhtc=

Initiated by:

Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Sébastien Hans Maurice Argillet signed at 2024-04-11 07:39:08 CEST with Swedish BankID



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

