



Välkommen till årsredovisningen för Brf Atleten

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv Atleten 2	1998	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 3314 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sophie Ernander	Ordförande
Bengt Gunnar Evaldsson	Styrelseledamot/kassör
Fiona Wallace Macpherson	Styrelseledamot
Siv Pettersson	Styrelseledamot
Helene Linda Olsson	Suppleant
Wilhelm Westin	Suppleant

Valberedning

Fredrik Ernander
Björn Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av husens två takfläktar
● Byte av fläkt entréplan i hus 22
● Upprättande av 50 årig underhållsplan
● Upprättande av kontrollplan för elanläggningen
- 2022** ● Byte till ledbelysning
● Rensning av luftkanaler
● Byte av frekvensomvandlare i en hiss - Avser Gjuteribacken 20
- 2021** ● OVK
● Termostatbyte - Samtliga termostater bytta
- 2020** ● Stampsplining

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Storholmen
Fastighetsskötsel	Storholmen
Städning	Städpoolen Scandinavia AB
Service takvärme	Denckert EI AB
Hissavtal	Kone AB
Fibernät	Stokab
Fjärrvärme	Norrenergi
EI	Vattenfall
Vatten	AMF Fastigheter
Sophämtning	Sundbybergs stad/ IL Recycling AB
Garage	AMF Fastigheter
Ekonomisk förvaltning	SBC
Porttelefon	Telia
Bredband gruppavtal	Telenor
Serviceavtal tvättmaskiner	Söderkyl

Fläktar/Ventilation	J2 Ventilation
Fastighetsjour	Dygnet runt service Fastighetsjour
Underhåll brandskyddsutrustning	Driftia
Värme och ventilation	Rörmannen i Bromma AB
Snöskottning av tak	NP Gruppen
OVK	Renare kanaler
Plåtslageriarbeten	LK08 Plåt
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Underhållsplan	DFNAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kraftigt ökade räntekostnader till följd av höjd räntenivå på en stor del av föreningens lån parat med allmänt högre prisnivå, innebar att föreningen visar en förlust för 2023. För att täcka den högre kostnadsnivån har årsavgifterna från 1 januari 2024 höjts med 12,5 procent, vilket bedöms ge ett mindre positivt resultat. Föreningens goda likviditet med likvida medel om cirka 1.870 tkr och genomförd avgiftshöjning från 2024 innebär att föreningens fortsatta utveckling och ställning är väl tryggad.

Förändringar i avtal

Storholmen Förvaltning AB har anlitats som ny leverantör av förvaltning och fastighetsskötsel av föreningens två hus från 1 januari 2023. Upphandling har också skett av fastighetsförsäkring varvid Stockholms Stads Brandkontor är ny försäkringsgivare från 1 december 2023.

Övriga uppgifter

DFNAB har tillsammans med föreningen upprättat en 50-årig underhållsplan med verkan från 2023. Kretspunkten AB har upprättat en "Rutin för fortlöpande kontroll" samt 10 årig underhållsplan för föreningens elanläggning. Under året har en inventering och översyn skett av samtliga ljuskällor i trapphus och allmänna utrymmen. Efter prioritering efter användning har ett successivt utbyte av ljuskällor till led påbörjats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 174 434	2 839 412	2 631 168	2 483 883
Resultat efter fin. poster	-328 733	-35 058	-132 056	46 971
Soliditet (%)	57	57	56	56
Yttre fond	1 516 287	1 416 867	1 317 447	1 250 190
Taxeringsvärde	108 000 000	108 000 000	87 000 000	87 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	789	686*	660*	660*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	80,1*	83,1*	87,5*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 146	6 252	6 448	6 536
Skuldsättning per kvm	6 146	6 252	6 448	6 536
Sparande per kvm	100	155	126	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	90	75	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	101	101	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	21	21	19
Energikostnad per kvm	205	212	197	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	1,10	0,84	0,83
Räntekänslighet	7,79	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 110 816 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

* Beräkningen av årsavgifterna för 2020-2022 inkluderar ej utdebiterad el

Upplysning vid förlust

Årets förlust om cirka 329.000 kr beror huvudsakligen på ökade räntekostnader till följd av en allmänt högre räntenivå i samhället och för föreningens lån. Vidare har byte skett av tre stycken fläktar, vars kostnad om 164.000 kr är av engångskaraktär. För att möta effekterna av den högre räntenivån på föreningens lån och en allmänt högre kostnadsnivå har beslut tagits om att höja årsavgifterna med 12,5 % från 1 januari 2024, vilket beräknas innebära att 2024 års resultat blir positivt. Denna åtgärd tillsammans med föreningens goda likviditet med cirka 1.870.000 bedömer styrelsen väl tryggar föreningens framtida verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 458 000	-	-	26 458 000
Fond, yttre underhåll	1 416 867	-	99 420	1 516 287
Balanserat resultat	352 746	-35 058	-99 420	218 268
Årets resultat	-35 058	35 058	-328 733	-328 733
Eget kapital	28 192 555	0	-328 733	27 863 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	317 688
Årets resultat	-328 733
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 420
Totalt	-110 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	163 916
Balanseras i ny räkning	53 451

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	3 174 434	2 839 412
Övriga rörelseintäkter	3	87 981	120
Summa rörelseintäkter		3 262 415	2 839 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 133 976	-1 871 178
Övriga externa kostnader	9	-161 473	-107 926
Personalkostnader	10	-126 067	-121 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12, 13	-497 552	-547 582
Summa rörelsekostnader		-2 919 067	-2 648 031
RÖRELSERESULTAT		343 348	191 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 961	5 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-706 042	-231 943
Summa finansiella poster		-672 081	-226 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-328 733	-35 058
ÅRETS RESULTAT		-328 733	-35 058

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	46 946 000	47 423 000
Maskiner och inventarier	13	0	20 552
Summa materiella anläggningstillgångar		46 946 000	47 443 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 946 000	47 443 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 962	23 232
Övriga fordringar	14	1 357 174	1 623 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	212 694	198 696
Summa kortfristiga fordringar		1 578 830	1 845 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		514 910	500 438
Summa kassa och bank		514 910	500 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 093 740	2 346 168
SUMMA TILLGÅNGAR		49 039 740	49 789 720

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 458 000	26 458 000
Fond för yttre underhåll		1 516 287	1 416 867
Summa bundet eget kapital		27 974 287	27 874 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		218 268	352 746
Årets resultat		-328 733	-35 058
Summa fritt eget kapital		-110 465	317 688
SUMMA EGET KAPITAL		27 863 822	28 192 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 852 500	3 150 000
Summa långfristiga skulder		8 852 500	3 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 515 000	17 570 000
Leverantörsskulder		126 572	133 606
Skatteskulder		94 031	98 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	587 814	645 285
Summa kortfristiga skulder		12 323 417	18 447 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 039 740	49 789 720

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	343 348	191 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	497 552	547 582
	840 900	739 083
Erhållen ränta	33 222	5 384
Erlagd ränta	-623 674	-211 863
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 449	532 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	163 746	-133 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 116	146 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 079	546 073
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 000	0
Amortering av lån	-402 500	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-352 500	-650 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-89 421	-103 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 958 662	2 062 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 869 241	1 958 662

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Atleten 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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 %
Inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 502 408	2 274 916
Hysesintäkter garage	552 784	447 900
El, moms	110 816	111 181
Elintäkter laddstolpe	1 800	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 100	5 313
Överlåtelseavgift	4 464	0
Öres- och kronutjämning	2	103
Summa	3 174 434	2 839 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	87 981	0
Övriga intäkter	0	120
Summa	87 981	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	73 404	59 697
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 375
Städning enligt avtal	63 472	53 112
Städning utöver avtal	0	23 969
Hissbesiktning	3 973	3 744
Brandskydd	8 541	8 613
Gårdkostnader	6 341	4 025
Gemensamma utrymmen	0	458 610
Garage/parkering	553 256	0
Snöröjning/sandning	34 406	30 704
Serviceavtal	54 569	74 685
Förbrukningsmaterial	13 802	4 171
Summa	811 763	725 705

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	13 870	0
Trapphus/port/entr	0	1 394
Dörrar och lås/porttele	1 879	8 514
VVS	5 424	8 631
Ventilation	0	42 783
Elinstallationer	0	34 420
Hissar	24 625	0
Tak	22 849	11 525
Vattenskada	23 944	0
Summa	92 591	107 267

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	163 916	0
Summa	163 916	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	357 095	298 634
Utbetalning elstöd	38 836	0
Uppvärmning	364 292	335 317
Vatten	-43 502	70 000
Sophämtning/renhållning	101 976	98 370
Summa	818 697	802 321

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 976	73 307
Skadedjursförsäkring	13 647	0
Kabel-TV	51 633	47 110
Bredband	54 315	65 340
Fastighetsskatt	52 437	50 127
Summa	247 008	235 884

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	15 500	19 500
Fritids och trivselkostnader	1 472	730
Föreningskostnader	13 980	2 308
Förvaltningsarvode enl avtal	51 866	55 512
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	150	0
Administration	6 414	17 948
Konsultkostnader	50 019	0
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	161 473	107 926

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Övriga arvoden	35 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	16 067	21 345
Summa	126 067	121 345

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	706 042	231 943
Summa	706 042	231 943

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 780 325	55 780 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 780 325	55 780 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 357 325	-7 834 405
Årets avskrivning	-477 000	-522 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 834 325	-8 357 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 946 000	47 423 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 500 000</i>	<i>7 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	108 000 000	108 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 313	317 711
Inköp	0	-157 398
Utgående anskaffningsvärde	160 313	160 313
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 761	-272 496
Avskrivningar	-20 552	132 735
Utgående avskrivning	-160 313	-139 761
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	20 552

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 843	83 400
Momsavräkning	0	82 178
Klientmedel	0	427 433
Transaktionskonto	409 718	0
Borgo räntekonto	944 613	1 030 791
Summa	1 357 174	1 623 802

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	153 535	127 385
Förutbet försäkr premier	40 315	71 311
Förutbet bredband	18 105	0
Upplupna ränteintäkter	739	0
Summa	212 694	198 696

/tr>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-03	0,82 %	0	4 855 000
Handelsbanken	2024-04-03	1,12 %	0	4 820 000
Nordea	2024-04-03	4,46 %	3 475 000	3 500 000
Nordea	2024-03-20	1,80 %	3 200 000	3 350 000
Nordea	2025-01-22	3,78 %	8 952 500	0
Nordea	2024-06-17	4,53 %	4 740 000	4 820 000
Summa			20 367 500	20 720 000
Varav kortfristig del			11 515 000	17 570 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 117 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	0	15 750
Uppl kostn räntor	120 638	38 270
Uppl kostn vatten	43 750	210 000
Uppl kostnad arvoden	105 000	100 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 565	28 350
Förutbet hyror/avgifter	295 861	252 915
Summa	587 814	645 285

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

28 892 000

2022-12-31

28 892 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 12,5 % från 1 januari 2024 i syfte att täcka en högre ränte- och allmänt högre kostnadsnivå.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Sophie Ernander
Ordförande

Bengt Gunnar Ewaldsson
Styrelseledamot/kassör

Fiona Wallace Macpherson
Styrelseledamot

Siv Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 15:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:

Bylu11TxR

ENVELOPE ID:

r1lBu116e0-Bylu11TxR

DOCUMENT NAME:

Brf Atleten, 716422-7071 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Gunnar Evaldsson bengt.g.evaldsson@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:23 17.04.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/25) IP: 213.112.16.150
2. SIV PETTERSSON siv.pettersson84@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:43 17.04.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/22) IP: 95.196.149.81
3. SOPHIE ERNANDER Sophie@jumans.net	Signed Authenticated	17.04.2024 20:49 17.04.2024 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/04) IP: 213.112.20.92
4. FIONA WALLACE MACPHERSON fiona.w.macpherson@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 11:18 21.04.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/08) IP: 213.112.19.27
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	23.04.2024 15:55 23.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atleten, org. nr 716422-7071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atleten för år 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 den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 beslut har fattats om att avveckla 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 revisionsmed 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 Atleten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 försumelse 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 15:55

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:
SyPOJL6xC

ENVELOPE ID:
B1SdyL6eC-SyPOJL6xC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Atleten 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	23.04.2024 15:55 23.04.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed