

Årsredovisning 2024

Brf Villa Ateno

769634-5227



Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Ateno

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-05. Stadgar registrerades 2018-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staren 16	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm. Byggnadernas totalyta är 1467 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Hernebrant	Ordförande
Annika Højman	Styrelseledamot
Gustav Bergman	Styrelseledamot
Johan Fridlund	Styrelseledamot
Matilda Heideman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Linnea Haraldsson	Auktoriserad revisor
-------------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Entrédörr
Staket
Sopstation
Altan
- 2021** ● Garantibesiktning
- 2019** ● Huset har genomgått en totalrenovering med ny VA, el, hiss, fasad, tak, fönster, UC.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städservice	Larssons Allstäd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året förhandlades nya villkor på en del av banklånen.

En avgiftshöjning om 5% beslutades om att verkställas 1 jan 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 114 985	1 098 936	1 095 936	1 095 956
Resultat efter fin. poster	-364 772	-97 089	105 206	-111 296
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	293 400	234 720	176 040	117 360
Taxeringsvärde	51 600 000	51 600 000	51 600 000	45 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	700	700	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	89,1	82,0	93,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 762	9 862	9 850	9 900
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 762	9 862	9 850	9 900
Sparande per kvm totalyta, kr	45	203	341	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	134	127	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	43	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	200	195	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,62	1,08	1,75
Räntekänslighet (%)	13,95	14,00	14,07	14,14

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen har under året uppvisat negativt resultat till följd av ett antal underhållsåtgärder såsom renovering av entrédörr, beskärning och bortforsling av träd, grus i rabatter och inköp av nya utemöbler.

Utöver de resultatpåverkande posterna så har stora investeringar gjorts i utemiljön i form av ett nytt soputrymme, staket samt altan som har påverkat kassaflödet negativt.

Styrelsen anser att ekonomin fortsatt är god och utöver den höjning av avgiften på fem procent som infördes vid årsskiftet 2025 så behövs inga vidare åtgärder tas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 910 250	-	-	47 910 250
Upplåtelseavgifter	7 930 150	-	-	7 930 150
Fond, yttre underhåll	234 720	-	58 680	293 400
Balanserat resultat	-1 670 312	-97 089	-58 680	-1 826 081
Årets resultat	-97 089	97 089	-364 772	-364 772
Eget kapital	54 307 719	0	-364 772	53 942 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 826 081
Årets resultat	-364 772
Totalt	-2 190 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58 680
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 375
Balanseras i ny räkning	-2 220 158
	-2 190 853

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 114 985	1 098 936
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 050
Summa rörelseintäkter		1 114 985	1 152 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-684 679	-528 422
Övriga externa kostnader	9	-142 538	-91 787
Personalkostnader	10	-18 397	-16 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 429	-394 740
Summa rörelsekostnader		-1 247 043	-1 031 375
RÖRELSERESULTAT		-132 058	121 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 933	14 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-249 646	-232 933
Summa finansiella poster		-232 714	-218 700
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-364 772	-97 089
ÅRETS RESULTAT		-364 772	-97 089

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 262 795	67 657 535
Markanläggningar	13	471 958	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 734 753	67 657 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 734 753	67 657 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 129	1 896
Övriga fordringar	14	639 557	1 285 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 637	21 513
Summa kortfristiga fordringar		665 323	1 309 321
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		665 323	1 309 321
SUMMA TILLGÅNGAR		68 400 076	68 966 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 840 400	55 840 400
Fond för yttre underhåll		293 400	234 720
Summa bundet eget kapital		56 133 800	56 075 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 826 081	-1 670 312
Årets resultat		-364 772	-97 089
Summa ansamlad förlust		-2 190 853	-1 767 401
SUMMA EGET KAPITAL		53 942 947	54 307 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 178 358	9 413 240
Summa långfristiga skulder		14 178 358	9 413 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		143 220	4 963 352
Leverantörsskulder		9 596	157 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	125 955	125 236
Summa kortfristiga skulder		278 771	5 245 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 400 076	68 966 857

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-132 058	121 611
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 429	394 740
	269 371	516 351
Erhållen ränta	14 794	14 233
Erlagd ränta	-250 046	-232 933
Erhållen utdelning	2 139	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 257	297 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 359	91 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-146 595	80 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-112 697	470 076
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-478 647	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-478 647	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 014	-73 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 014	-73 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	-646 357	396 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 284 713	887 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	638 356	1 284 713

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Villa Ateno har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Markanläggningar	8 %

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 026 936	1 026 936
Hysesintäkter, p-platser	92 000	72 000
Intäktsreduktion	-4 000	0
Övriga intäkter	49	0
Summa	1 114 985	1 098 936

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-4
Övriga intäkter	0	54 054
Summa	0	54 050

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 851	99 952
Städning	43 714	0
Övrigt	62 963	24 887
Besiktning och service	27 546	10 301
Trädgårdsarbete	28 363	110
Snöskottning	3 381	7 052
Summa	205 818	142 302

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	22 079
Bostäder VVS	0	8 853
Källarutrymmen	3 725	0
Övriga gemensamma utrymmen	13 840	0
VA	1 247	0
Värme	6 191	0
Ventilation	12 175	0
Hissar	2 700	0
Fönster	10 576	1 000
Staket/grind/terrass	7 770	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	1 325
Summa	58 224	33 257

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	29 375	0
Summa	29 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	36 051	33 007
Uppvärmning	212 156	196 488
Vatten	82 622	63 265
Sophämtning	22 241	25 257
Summa	353 070	318 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 192	34 846
Summa	38 192	34 846

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 823	0
Övriga förvaltningskostnader	40 966	8 309
Revisionsarvoden	48 750	41 250
Ekonomisk förvaltning	46 000	42 228
Summa	142 538	91 787

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 000	12 500
Sociala avgifter	4 397	3 926
Summa	18 397	16 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	249 601	232 933
Övriga räntekostnader	45	0
Summa	249 646	232 933

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 640 961	69 640 961
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 640 961	69 640 961
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 983 426	-1 588 686
Årets avskrivning	-394 740	-394 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 378 166	-1 983 426
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 262 795	67 657 535
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 439 578</i>	<i>33 439 578</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	51 600 000	51 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	478 647	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	478 647	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-6 689	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 689	0
Utgående restvärde enligt plan	471 958	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61	59
Nabo Klientmedelskonto	216 910	335 059
Borgo	421 446	949 655
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 140	1 140
Summa	639 557	1 285 912

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 930	3 993
Försäkringspremier	7 059	6 020
Förvaltning	11 648	11 500
Summa	23 637	21 513

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	2,95 %	4 890 000	4 890 000
Stadshypotek	2027-12-01	1,71 %	9 431 578	9 486 592
Summa			14 321 578	14 376 592
Varav kortfristig del			143 220	4 963 352

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 605 478 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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	1	1
El	3 493	3 187
Uppvärmning	26 004	30 470
Utgiftsräntor	-400	0
Förutbetalda avgifter/hyror	96 857	91 578
Summa	125 955	125 236

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Annika Højman
Styrelseledamot

Gustav Bergman
Styrelseledamot

Johan Fridlund
Styrelseledamot

Johanna Hernebrant
Ordförande

Matilda Heideman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen AB
Linnea Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 17:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 14:54

DOCUMENT ID:

Sy2MAJV0yg

ENVELOPE ID:

Hyfcz0kE0ye-Sy2MAJV0yg

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Ateno, 769634-5227 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN SVEN ERIK FRIDLUND johan.se.fridlund@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:32 09.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.167.76
2. Annika Helena Højman annika.hojman@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:25 09.04.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.192
3. GUSTAV BERGMAN gustav.bergman95@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 08:40 10.04.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.135
4. Johanna Sara Hernebrant josalu1976@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:48 11.04.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.24
5. Lena Matilda Susanne Heideman matilda_heideman@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 14:44 11.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.147.109
6. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON linnea.haraldsson@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2025 17:05 11.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.11.73

* 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 Villa Ateno
Org.nr. 769634-5227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villa Ateno för år 2024.

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 2024 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Villa Ateno för år 2024 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 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.

Stockholm med datum enligt digital signatur.

Linnéa Haraldsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 17:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 14:54

DOCUMENT ID:

ryb3zCJNR1e

ENVELOPE ID:

SyW5M0kEAke-ryb3zCJNR1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON	 Signed	11.04.2025 17:03	eID	Swedish BankID
linnea.haraldsson@bdo.se	Authenticated	11.04.2025 17:02	Low	IP: 217.210.11.73

* 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