

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Atlas 1

769635-4005

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1, 769635-4005, med säte i Västra Götalands län, Trollhättans Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten *Bostadsrättsföreningen*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen bildades 2017-10-02 i syfte att ombilda fastigheten Atlas 1 till en bostadsrättsföreningsägd fastighet. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningen hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-09-14.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten Atlas 1 belägen på Björndalsvägen 2-12 i Trollhättan. Fastigheten är byggd 1992 och är ett flerfamiljshus bestående av sex huskroppar i två våningar innehållande 24 lägenheter samt 28 parkeringsplatser. 17 lägenheter har ombildats till bostadsrätter och per 24-08-31 kvarstår 7 lägenheter som hyresrätter. Det totala bostadsytan är 1 924 kvm, varav 512,4 kvm (580 kvm fg år) hyresrätter. Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 rum och kök, 8 st
3 rum och kök, 8 st
4 rum och kök, 8 st

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Styrelse

Styrelse vid verksamhetsårets slut

Emil Johansson, ordförande
Lina Skoog Rahm, ledamot
Jesper Birch, ledamot
Johan Rahm Skoog, ledamot
Emma Rydell, ledamot
Isabell Augustsson, ledamot
Pontus Gustafsson, ledamot
Madelen Bratvoldsengen, suppleant
Emmy Hansson, suppleant

Styrelsens arbete:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 st protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman och konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Föreningens revisor är Mona Granath på Nohab Revision AB

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 10% från 24-01-01.

Budget för kommande verksamhetsår har fastställts och en höjning på 12% av årsavgiften är beslutad från 2024-10-01.

Årets beräknade resultat är ett underskott om 260 996 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 623 193 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott om 362 197 kr.

Belåning

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 800 000 kr. I syfte att begränsa riskerna är lånen tecknade med olika bindningstider. Fyra reverslån tecknades med säljaren vid ombildningen till bostadsrättsförening och avsåg fyra hyreslägenheter. Två av dessa lägenheter har upplåtits och kvarstående reversskuld är 1 725 000 kr för de två resterande lägenheterna.

Avtal

Bostadsrättsföreningen Atlas 1 har avtal med följande leverantörer:

- Hammar Nordic AB, administrativ och ekonomisk förvaltning samt kompletterande fastighetsskötsel
- HSB teknisk förvaltning
- Vattenfall, elhandel
- Trollhättans Energi, elnät
- Tele 2, gruppavtal tecknat avseende tv/bredband/telefoni för samtliga lägenheter
- Spikbussen fastighetsjour AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende akut extra förvaltning på obekväma arbetstider
- Securitas AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende trygghetsjour
- HSB, snöröjning
- Centralen, trädgårdsavfall
- Bostadsrätterna, ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning samt utbildningar för styrelsen
- Föreningen är ansluten till "Grannsamverkan"

Underhåll

Underhållsfond

Styrelsen har beslutat och genomfört en reservation till föreningens underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden har skett med 700 000 kr och nyttjande av densamma har skett med 14 875 kr. En ökning erfordras utifrån det resultat som erhållits från upprättad underhållsplan.

Underhåll och förbättringar på byggnaderna utförda under räkenskapsåret:

Årets kostnad för yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 48 356 kr.

Planerat underhåll de närmast kommande åren:

- Byte av hängrännor och stuprör
- Snörasskydd monteras för en parkering
- Underhåll av fasader, målningsarbete, byte av plåt mm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har 28 st medlemmar, samtliga innehar bostadsrätt. Noteras bör att vid årsstämmor har varje bostadsrätt endast 1 röst, 17st bostadsrätter har rösträtt.

Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser skett. Lägenhetsförteckning samt medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Information

Allmän information om fastigheten samt Information om styrelsen finns i häftet "Bostadsrättsföreningen Atlas 1". Häftet tillhandahålls av styrelsen.

Trivsel

Vår och höst anordnas en gemensam städning av utemiljön

Flerårsöversikt

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i kr 2021-08-31
Sparande, kr/kvm	188	228		
Skuldsättning, kr/kvm	8588	8 693	8 797	8 888
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11703	11 845		
Räntekänslighet, %	18	20		
Energikostnad, kr/kvm exklusive värme	60	52		
Årsavgifter, kr/kvm boyta bostadsrätter	628	583	507	494
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	57		
Totala intäkter, kr/kvm	801	751		
Nettoomsättning	1 541 501	1 445 324	1 336 115	1 342 278
Resultat efter finansiella poster	-260 996	-149 899	-222 813	-139 082
Soliditet	52	52	52	51

Upplysning om förlust

Föreningens negativa resultat beror på avskrivningarna som uppgår till 623 193 kr. Resultatet exklusive avskrivningar är positivt och uppgår till 362 197 kr. Årets kassaflöde är positivt och ökar kassan med 183 116 kr. Föreningen avsätter årligen pengar i budget till underhållsfonden för att delfinansiera framtida underhållsåtgärder. Underhåll kommer även att finansieras genom föreningens sparade medel samt att föreningen tecknar ett nytt lån. Räntehöjningar och ökade kommunala taxor kommer att finansieras genom avgiftshöjning. Styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa ett positivt kassaflöde och en långsiktigt god ekonomi i föreningen.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån och reverser) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån och reverser) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Värmepanna finns i samtliga lägenheter och förbrukning bekostas av lägenhetsinnehavare.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Eget kapital

	<i>Medlemsinsats</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	19 725 000	496 037	-1 389 362	-149 898
Disposition enligt årsstämmobeslut			-149 898	149 898
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Årets ianspråktagande av underhållsfond		-14 875	14 875	
Årets resultat				-260 996
Belopp vid årets utgång	19 725 000	1 181 162	-2 224 385	-260 996

Förslag till disposition av företagets förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i>	
Balanserat resultat	-1 539 260
Årets resultat	-260 996
Reservering till underhållsfond	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond	14 875
Totalt	-2 485 381
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman</i>	
Balanserat resultat efter disposition	-2 485 381
Summa	-2 485 381

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning			
Föreningens intäkter	2	1 541 681	1 446 164
Övriga rörelseintäkter		3 368	0
		<u>1 545 049</u>	<u>1 446 164</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-618 392	-573 489
Styrelsearvode	4	0	-4 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 193	-589 685
Rörelseresultat		<u>303 464</u>	<u>278 011</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 906	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-575 366	-427 911
Resultat efter finansiella poster		<u>-260 996</u>	<u>-149 899</u>
Resultat före skatt		<u>-260 996</u>	<u>-149 899</u>
Årets resultat		<u>-260 996</u>	<u>-149 899</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 250 643	34 871 423
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 062	14 475
		<u>34 262 705</u>	<u>34 885 898</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 262 705</u>	<u>34 885 898</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 826	240
Övriga fordringar		3 555	585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 217	19 783
		<u>45 598</u>	<u>20 608</u>
Kassa och bank		<u>943 035</u>	<u>759 920</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>988 633</u>	<u>780 528</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 251 338</u>	<u>35 666 426</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 725 000	19 725 000
Fond för yttre underhåll		1 181 162	496 037
		20 906 162	20 221 037
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 224 385	-1 389 361
Årets resultat		-260 996	-149 899
		-2 485 381	-1 539 260
Summa eget kapital		18 420 781	18 681 777
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 950 000	8 710 000
Övriga långfristiga skulder	9	1 725 000	1 725 000
		7 675 000	10 435 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 850 000	6 290 000
Förskott från kunder		123 395	107 650
Leverantörsskulder		41 393	3 554
Skatteskulder		3 749	4 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 020	143 546
		9 155 557	6 549 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 251 338	35 666 426



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>1923</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-260 996	-149 899
Avskrivningar		623 193	589 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		362 197	439 786
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 989	-1 677 092
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		45 908	-19 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 919	-1 696 325
Investeringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		183 116	-1 456 539
Likvida medel vid årets början		759 919	2 216 458
Likvida medel vid årets slut		943 035	759 919



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3. Belopp i kr om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Lån med en bindningstid på ett år eller längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Markanläggningar och inventarier har en avskrivningstid på 10 år.

Stomme och grund, 90 år

Stomkomplettering, 40 år

Värme, sanitet, 50 år

Yttertrappor, 50 år

El, 40 år

Fasad, 40 år

Yttertak och fönster, 25 år

Ventilation, 25 år

Inre ytskikt, 90 år

Övrigt, 40 år

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Föreningens underhållsplan ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till, eller i anspråkstagande av, underhållsfond.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår vatten, fastighetsel, kostnader för gemensamma anläggningar, avsättning för framtida underhåll, ekonomisk- och teknisk förvaltning, räntor och amortering av lån. I avgiften ingår också gruppavtal bredband, digital Tv samt telefoni.

Intäkter per väsentligt intäktsslag

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Hysesintäkter bostäder	576 632	551 854
Årsavgifter bostäder	887 116	822 629
Intäkter bredband	70 836	70 836
Övriga intäkter	6 917	5
Summa	1 541 501	1 445 324

Not 3 Driftskostnader

Kostnader per väsentligt kostnadsslag

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
El	12479	13584
Kabel tv	121169	114758
Larm	2403	2678
Ventilation, OVK	0	21875
Vatten och avlopp	102823	86726
Renhållningsavgift	46424	37895
Utomhusmiljö	11602	6616
Reparation och underhåll	48356	83751
Fastighetsskatt	39120	38136
Försäkring	37364	35273
Fastighetsskötsel inkl snöröjning	104311	12178
Medlemsaktiviteter	0	1128
Revisionskostnad	22625	17188
Ekonomisk förvaltning	45424	44324
Konsultarvoden	12500	43750
Övriga externa kostnader	11792	13629
	618 392	573 489

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvode fördelade mellan styrelseledamöter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelsearvode	0	4 692
Summa	0	4 692
Sociala kostnader	0	287

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader, övriga	575 366	427 911
Summa	575 366	427 911



Not 6 Byggnader och mark

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	38 191 288	36 515 975
-Nyanskaffningar - utvändig ståltrappa	0	1 675 313
Vid årets slut	38 191 288	38 191 288
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 319 865	-2 732 592
-Årets avskrivning	-620 780	-587 273
Vid årets slut	-3 940 645	-3 319 865
Redovisat värde vid årets slut	34 250 643	34 871 423
Varav mark	7 288 399	7 288 399

Taxeringsvärde byggnad: 16 600 000kr
Taxeringsvärde mark: 4 569 000 kr

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 125	24 125
	24 125	24 125
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 650	-7 238
-Årets avskrivning	-2 413	-2 412
	-12 063	-9 650
Redovisat värde vid årets slut	12 062	14 475

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Skuld	Varav nästa års amortering
Danske Bank	13 020 142 334	Bundet 4,55%	2027-11-30	6 090 000	140 000
Danske Bank	13 020 131 391	Bundet 4,66%	2024-12-13	2 610 000	60 000
Danske Bank	13 020 126 207	Bundet 2,92%	2025-06-30	6 100 000	0
				14 800 000	200 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: 14 000 000

Lån 13 020 131 391 med villkorsändringsdag 2024-12-13 har omförhandlats till 2,8% ränta och villkorsändringsdag 2026-12-30.

Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Lån	14 800 000	15 000 000
Nästa års amortering	-140 000	-200 000
Lån med omförhandling 241213 samt 250630 betraktas i bokslut som kortfristigt	-8 710 000	-6 230 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 950 000	8 570 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

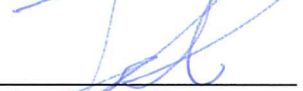
	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Underskrifter

Trollhättan


Emil Johansson 2025-01-31

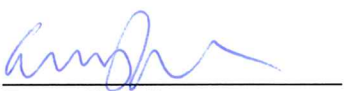

Pontus Gustfsson 2025-01-31


Johan Rahm Skoog 2025-01-31

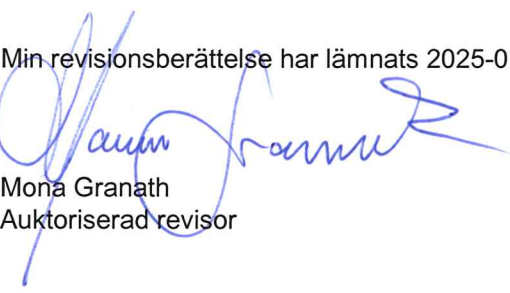

Isabell Augustsson 2025-01-31


Lina Skoog Rahm 2025-01-31


Jesper Birch 2025-01-31


Emma Rydell 2025-01-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-31


Mona Granath
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlas 1

Org.nr 769635-4005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 -2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

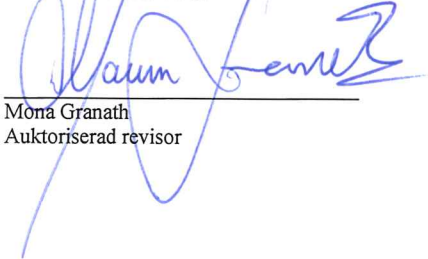
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan 2025-01-31



Mona Granath
Auktoriserad revisor