

Bostadsrättsföreningen Atlas

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Atlas

Org.nr: 769635-5945

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas, 769635-5945, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Leon Hermansson Larsson
Ledamot	Anna Ström
Ledamot	Anton Olofsson
Ledamot	Philip Szmidt
Ledamot	Christian Ståhlfors
Suppleant	Lena Hallberg
Suppleant	Johan Björndahl
Suppleant	Oliver Hernheimer
Suppleant	Tilde Ahlner

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025 Avgått under året
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Sebastien Argillet
	Frejs Revisorer AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Jasmine Jadebond och Sebastian Ahlbäck.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

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

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Skepsis AB	49	36 mån	2026-03-19
Natus Transport AB	87	36 mån	2026-12-01
Xiaolu AB	77	36 mån	2027-01-04
NordDesign Sverige AB	67	36 mån	2027-01-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-06.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Triple Play	Telia
Avfallshantering	Renova
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Mätning Vatten	Brunata
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Kiona
Serviceavtal dörrautomatiker	Certego

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 158 582 kr (166 333 kr 2023) och planerat underhåll för 120 088 kr (122 127 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

2024 avser underhållsåtgärderna i not 4 till resultaträkningen montering av 10 st. brytskydd samt inköp av 600 filter.

Föreningen har även under året fått bidrag utbetalt från Naturvårdsverket avseende installation av ytterligare laddplatser i garaget. Denna investering har aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10 till balansräkningen. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 10 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen gör en stadgeenlig avsättning för kommande års underhåll med ett belopp motsvarande minst 35 kr/kvm boarea för föreningens hus. Avsättningen år 2024 uppgår till 312 760 kr vilket motsvarar 36 kr/kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Montering av brytskydd på dörrar	2024
Inköp av 600 filter	2024
Utökning av laddplatser	2023
Installation av Parakey till övernattningsslägenhet	2023
Montering av brytskydd på dörrar	2023
Förstärkning av tre dörrar	2023
Installation av kameraövervakning	2023



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 22 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 22 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 11 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 230 medlemmar.

38 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

32 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 236 medlemmar.

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

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan start 2021-07-01.

I grundårsavgiften ingår värme. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Telia Triple Play.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	8 063	7 949	7 676	3 939
Resultat efter finansiella poster, tkr	-990	-458	411	304
Förändring av underhållsfond	193	191	0	215
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	2 009	2 544	3 291	1 685
Sparande, kr/kvm	210	286	361	191
Soliditet, (%)	79	78	78	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	702	693	693	693
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	75	76	78	76
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	632	632	632	632
Driftkostnad, kr/kvm	287	278	264	74
Energikostnad, kr/kvm	127	121	115	47
Ränta, kr/kvm	227	165	112	89
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	36	36	36	25
Skuldsättning, kr/kvm	11 817	12 073	12 414	12 755
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	13 607	13 902	14 295	14 688
Räntekänslighet, (%)	19	20	21	
Snittränta, (%)	1.92	1.37	0.9	0.7

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	444 020 000	405 516	309 603	- 457 553
Disposition enligt föreningsstämma			-457 553	457 553
Avsättning till underhållsfond		312 760	-312 760	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 088	120 088	
Årets resultat				- 990 360
Vid årets slut	444 020 000	598 188	- 340 622	- 990 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 147 950
Årets resultat före fondändring	- 990 360
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 312 760
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 088
Summa över/underskott	- 1 330 982

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 330 982
Totalt	- 1 330 982

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

7 193 076

7 107 406

Övriga rörelseintäkter

3

869 650

841 651

Summa rörelseintäkter

8 062 726

7 949 057

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 141 253

-3 060 895

Övriga kostnader

5

-322 638

-319 040

Personalkostnader

6

-150 607

-216 843

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-3 192 385

-3 192 385

Summa rörelsekostnader

-6 806 883

-6 789 163

RÖRELSERESULTAT

1 255 843

1 159 894

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 668

28 893

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 265 872

-1 646 341

Summa finansiella poster

-2 246 204

-1 617 448

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-990 361

-457 554

RESULTAT FÖRE SKATT

-990 361

-457 554

ÅRETS RESULTAT

-990 361

-457 554



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	560 904 536	564 096 921
Inventarier, maskiner och installationer	10	258 464	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	516 928
Summa materiella anläggningstillgångar		561 163 000	564 613 849
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		561 163 000	564 613 849
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 609	240
Övriga fordringar		309 186	193 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	467 938	212 697
Summa kortfristiga fordringar		787 733	406 826
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 458 093	1 892 765
Summa kassa och bank		1 458 093	1 892 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 245 826	2 299 591
SUMMA TILLGÅNGAR		563 408 826	566 913 440



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		444 020 000	444 020 000
Underhållsfond		598 188	405 516
Summa bundet eget kapital		444 618 188	444 425 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-340 622	309 603
Årets resultat		-990 360	-457 553
Summa fritt eget kapital		-1 330 982	-147 950
SUMMA EGET KAPITAL		443 287 206	444 277 566
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	57 002 750	77 434 000
Summa långfristiga skulder		57 002 750	77 434 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		57 002 750	77 434 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	60 851 250	42 971 500
Leverantörsskulder		552 852	898 451
Skatteskulder		378 758	178 215
Övriga skulder		104 311	61 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 231 699	1 091 848
Summa kortfristiga skulder		63 118 870	45 201 874
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		63 118 870	45 201 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		563 408 826	566 913 440



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 255 844	1 159 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 192 385	3 192 385
Summa	4 448 229	4 352 279
Erhållen ränta	19 668	28 893
Erlagd ränta	-2 265 872	-1 646 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 202 025	2 734 832
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-148 914	1 364 105
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	37 246	1 225 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 090 357	5 324 867
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förväv av materiella anläggningstillgångar	258 464	-516 928
Kassaflöde från investeringsverksamheten	258 464	-516 928
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-2 551 500	-3 402 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 551 500	-3 402 000
Årets kassaflöde	-202 679	1 405 939
Likvida medel vid årets början	1 892 766	486 827
Likvida medel vid årets slut	1 458 093	1 892 766



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

5 475 938

5 475 934

Hysesintäkter

Hyror lokaler

674 036

608 468

Hyror p-platser/garage

993 027

983 269

Övriga objekt

50 075

39 735

1 717 138

1 631 472

Totalt årsavgifter och hyror

7 193 076

7 107 406



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	29 648	22 452
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	45 400	35 800
Vatten	216 814	144 333
Debiterad fastighetsskatt	99 848	96 118
Överlåtelseavgifter	29 253	18 382
Övriga intäkter	63 247	139 126
Kommunikation	385 440	385 440
	869 650	841 651
Totalt övriga rörelseintäkter	869 650	841 651

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

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	455 721	523 530
Uppvärmning	494 453	384 702
Vatten och avlopp	311 438	300 980
Avfallshantering	77 676	133 112
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	15 740	0
Teknisk förvaltning	508 651	461 993
Serviceavtal	105 133	64 968
Systematiskt brandskyddsarbete	18 405	19 323
Snöröjning	43 832	30 500
Bevakningskostnader	0	8 563
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 488	-1 873
Kommunikationskostnader	350 475	414 300
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 600	7 200
Försäkringar	62 049	50 272
Samfälligheter	221 916	197 687
Förbrukningsmaterial	3 007	7 179
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	170 000	170 000
	2 862 583	2 772 435
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 950	0
Lokaler	1 768	13 484
Övrigt	1 875	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 577	111 626
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 408	0
VA & sanitet, installationer	19 750	16 651
Värme, installationer	29 054	1 013
Ventilation, installationer	3 696	1 050
El, installationer	10 272	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 990	0
Vattenskada	74 243	22 510
	158 582	166 333
Planerat underhåll		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 375	72 378
Övriga installationer	0	49 749
Ventilation, installationer	90 713	0
	120 088	122 127
Totalt fastighetskostnader	3 141 253	3 060 895



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	265 707	247 932
Revision	19 124	18 367
Tele och post	11 252	9 725
Självrisker vid skada	10 500	9 600
Jurist- och advokatkostnader	7 889	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	549	0
Bankkostnader	4 015	2 525
IT-tjänster	2 552	1 390
Övriga externa tjänster	0	27 901
Övriga externa kostnader	1 050	1 600
Totalt övriga kostnader	322 638	319 040

I posten övriga externa tjänster avser det under 2023, bygglov för inglasning av balkonger.

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	114 600	165 000
Sociala kostnader	36 007	51 843
Totalt personalkostnader	150 607	216 843

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

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	3 192 385	3 192 385
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3 192 385	3 192 385



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	383 086 320	383 086 320
Mark	188 991 580	188 991 580
Pågående nyanläggningar	516 928	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-516 928	516 928
Utgående anskaffningsvärden	572 077 900	572 594 828
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 980 979	- 4 788 594
Årets avskrivning på byggnader	- 3 192 385	- 3 192 385
Utgående avskrivningar	-11 173 364	-7 980 979
Utgående redovisat värde	560 904 536	564 613 849
<i>Varav</i>		
Byggnader	371 912 956	375 105 341
Mark	188 991 580	188 991 580
Pågående nyanläggningar	0	516 928
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	277 000 000	277 000 000
Lokaler	17 000 000	17 000 000
	294 000 000	294 000 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	128 060 000	128 060 000
Summa:	128 060 000	128 060 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	258 464	0
Utgående anskaffningsvärden	258 464	0
Utgående redovisat värde	258 464	0
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	94 752	57 606
Förutbetald försäkring	63 002	62 049
Förutbetalda kostnader	310 184	93 041
Summa	467 938	212 696
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 458 093	1 892 766
Summa	1 458 093	1 892 766
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	60 851 250	42 971 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	57 002 750	77 434 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	117 854 000	120 405 500



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2027-03-28	1,21 %	19 297 250	19 864 250
SEB	2025-03-28	0,78 %	19 297 250	19 864 250
Nordea *	2025-03-28	3,09 %	20 130 500	0
Handelsbanken	2026-03-30	0,90 %	19 703 250	20 270 250
Handelsbanken	2028-03-30	1,19 %	19 703 250	20 270 250
Nordea *	2025-03-28	3,09 %	19 722 500	19 864 250
Handelsbanken	2024-04-30	0,65 %	0	20 272 250
Summa skulder till kreditinstitut			117 854 000	120 405 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-60 851 250	-42 971 500
			57 002 750	77 434 000

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	150 607	144 562
Upplupna räntekostnader	14 233	11 929
Förutbetalda intäkter	865 057	720 952
Upplupna revisionsarvoden	19 049	18 600
Upplupna kostnader	182 753	195 805
Summa	1 231 699	1 091 848



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leon Hermansson Larsson
Ordförande

Anna Ström
Ledamot

Anton Olofsson
Ledamot

Christian Ståhlfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer AB
Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2025 17:34

SENT BY OWNER:
Sofia Fridman • 10.04.2025 08:35

DOCUMENT ID:
rJZyR81SR1I

ENVELOPE ID:
rJxJ08yHAYx-rJZyR81SR1I

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Atlas.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA HELENE STRÖM	Signed	10.04.2025 09:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/13)
	Authenticated	10.04.2025 09:00	Low	
Anton Olofsson	Signed	10.04.2025 09:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/05/05)
	Authenticated	10.04.2025 09:03	Low	
CHRISTIAN STÅHLFORS	Signed	10.04.2025 11:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/07/04)
	Authenticated	10.04.2025 10:36	Low	
CARL LEON HERMANSSON LARSSON	Signed	18.04.2025 16:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/06/29)
	Authenticated	18.04.2025 16:50	Low	
Sébastien Hans Maurice Argillet	Signed	18.04.2025 17:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07)
	Authenticated	18.04.2025 17:34	Low	

* 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



PAcES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlas

Org.nr 769635-5945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlas för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atlas för räkenskapsåret 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.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 april 2025

**RB Atlas.pdf**

(1125483 byte)

SHA-512: 8912089a384f01732b7035d343f435d62bf2a
174901c3253428192450e5c2305628061c17dc5f8c982f
d6d2632048bed511afe975ceb664a7ca05248a65f54fd

Underskrifter

2025-04-18 17:36:24 (CET)



Sébastien Hans Maurice Argillet

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Atlas

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

842a36e14a008d54f3ced58004b8016232f72ec4cf99906684c22c579cd0fe7886ceda9f752aa947b0d9758f5b0b8ac1755d56f6f9c1917f770fceb3e2808303



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

