

Årsredovisning 2022

Brf Atmosfären Limhamn

769636-0085



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ATMOSFÄREN LIMHAMN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-02-23. Föreningens aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ekparketten 1 och Ekparketten 2. Bostäderna är alla belägna i två flerbostadshus. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 558 kvm.

Det finns ett parkeringsgarage på fastigheten. Det är av föreningen ett helägt parkeringsbolag (Atmosfären Parkering AB). Samtliga parkeringsplatser är blockförhyrda och hyrs sedan ut till föreningens medlemmar. Det finns 63 parkeringsplatser i garaget.

Underhåll

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen har tagit över.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 2022-06-13

Elisabeth Moberg Dahlgren	Ordförande
Ingemo Jansson	Styrelseledamot
Faruk Korlat	Styrelseledamot
Kadir Ademovski	Styrelseledamot
Peter Samuelsson	Styrelseledamot
Martin Böök	Suppleant
Tomas Djurfeldt	Suppleant
Pauline Ibraim	Suppleant

Styrelsens sammansättning efter extrastämma 2023-03-01

Bengt Ruuth	Ordförande
Tomas Djurfeldt	Styrelseledamot
Ingemo Jansson	Styrelseledamot
Faruk Korlat	Styrelseledamot
Maria Jönsson	Styrelseledamot
Håkan Nilsson	Styrelseledamot
Mikael Hultkvist	Styrelseledamot
Katarina Olsson	Suppleant
Carl-Gustav Frid	Suppleant
Pauline Ibraim	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision
Jörgen Götehed	Suppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft en 10 protokollförda sammanträden.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Primär

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 42 406 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Avräkning har skett 2022-08-31 och det innebär att bokslutet avser 2022-09-01 tom 2022-12-31.

Övriga uppgifter

Föreningen är momsregistrerad för IMD samt garage och redovisar momsens kvartalsvis.

Föreningens årsavgifter har under året varit oförändrade. Årsavgiften kommer att höjas med 7% from 2023-01-01.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under 2022. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2023 = 1 313 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2023 = 525 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 167 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	1 969 609	-
Resultat efter fin. poster	-638 446	-
Soliditet, %	70	30
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	236 621 000	105 918 000
Bostadsyta, kvm	7 558	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	222	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 933	-
Belåningsgrad, %	29,24	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	156 685 500	-	117 019 500	273 705 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-638 446	-638 446
Eget kapital	156 685 500	0	116 381 054	273 066 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-638 446
Totalt	<u>-638 446</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	96 000
Balanseras i ny räkning	-734 446
	<u>-638 446</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 969 609	0
Rörelseintäkter		233 196	0
Summa rörelseintäkter		2 202 805	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-787 149	0
Övriga externa kostnader	7	-57 703	0
Personalkostnader	8	-25 390	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 998	0
Summa rörelsekostnader		-1 834 240	0
RÖRELSERESULTAT		368 565	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 007 011	0
Summa finansiella poster		-1 007 011	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-638 446	0
ÅRETS RESULTAT		-638 446	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	385 914 742	74 802 810
Pågående projekt	11	0	282 747 400
Summa materiella anläggningstillgångar		385 914 742	357 550 210
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		385 964 742	357 600 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		325 951	0
Övriga fordringar	13	5 260 125	168 089 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	431 306	0
Summa kortfristiga fordringar		6 017 382	168 089 760
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 220	1 296 799
Summa kassa och bank		544 220	1 296 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 561 602	169 386 559
SUMMA TILLGÅNGAR		392 526 344	526 986 769

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 705 000	156 685 500
Summa bundet eget kapital		273 705 000	156 685 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-638 446	0
Summa fritt eget kapital		-638 446	0
SUMMA EGET KAPITAL		273 066 554	156 685 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	75 580 000	349 908 178
Summa långfristiga skulder		75 580 000	349 908 178
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		37 280 000	0
Leverantörsskulder		412 982	0
Skatteskulder		650 156	0
Övriga kortfristiga skulder	17	4 638 613	20 393 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	898 040	0
Summa kortfristiga skulder		43 879 791	20 393 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		392 526 344	526 986 769

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 296 799	5 113 666
Resultat efter finansiella poster	-638 446	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	963 998	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	325 552	0
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	162 072 378	-163 921 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 793 301	-16 551 510
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	148 604 629	-180 472 543
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	100 000
Årets investeringar	-29 328 530	-191 554 603
Kassaflöde från investeringar	-29 328 530	-191 454 603
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	117 019 500	156 685 500
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-237 048 178	211 424 779
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 028 678	368 110 279
Årets kassaflöde	-752 579	-3 816 867
Likvida medel vid årets slut	544 220	1 296 799

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Uppskjuten skatteskuld

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld.

Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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 0,83-2,5 %

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.

Fastighetsavgift

Fastigheten kommer att åsättas värdeår 2021/2022. Fastigheten är befriad från fastighetsskatt tom 2036/2037. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Avräkning Nordr	71 750	0
Bostäder, avgifter	1 677 949	0
Bostäder, rabatter	-142 320	0
Fakturerade rabatter bostäder	142 320	0
Hysesintäkter garage	170 240	0
Intäkt el	118 896	0
Intäkt internet	89 681	0
Intäkt vatten	47 900	0
Pant-Överlåtelseavgifter	6 763	0
Vidarefakturering	19 125	0
Övriga intäkter	501	0
Summa	2 202 805	0

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	19 181	0
Fastighetsskötsel	87 250	0
Serviceavtal bilpool	36 280	0
Vidarefakturering	19 125	0
Summa	161 836	0

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep och underhåll hissar	17 992	0
Löpande rep och underhåll lås och larm	8 219	0
Löpande reparationer och underhåll	13 066	0
Reparation försäkringsskada	3 129	0
Summa	42 406	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	239 288	0
Sophämtning	45 338	0
Uppvärmning	123 008	0
Vatten	69 503	0
Summa	477 137	0

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	30 012	0
Kabel-TV/Bredband	75 758	0
Summa	105 770	0

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	28 930	0
Pant-Överlåtelsekostnad	6 763	0
Revisionsarvoden	17 000	0
Övriga förvaltningskostnader	5 010	0
Summa	57 703	0

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Arvoden styrelse	19 320	0
Sociala avgifter arvoden	6 070	0
Summa	25 390	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	999 432	0
Övriga räntekostnader	7 579	0
Summa	1 007 011	0

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 802 810	74 595 607
Årets inköp	312 075 930	207 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>386 878 740</u>	<u>74 802 810</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-963 998	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-963 998</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>385 914 742</u>	<u>74 802 810</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	74 802 810	74 802 810
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	163 375 000	37 600 000
Taxeringsvärde mark	73 246 000	68 318 000
Summa	236 621 000	105 918 000
Not 11, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	282 747 400	91 400 000
Investeringar	29 328 530	191 347 400
Ombokning vid avräkning	-312 075 930	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>282 747 400</u>
Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Atmosfären Parkering AB	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning Nordr	251 579	168 089 760
Skattekonto	4 996 517	0
Övriga fordringar	12 029	0
Summa	5 260 125	168 089 760

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	103 495	0
Förvaltning	22 924	0
Kabel-TV/Bredband	54 330	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	250 557	0
Summa	431 306	0

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2026-05-28	3,11 %	37 790 000	0
SEB	2025-05-28	2,96 %	37 790 000	0
SEB	2023-05-28	1,92 %	37 280 000	0
Byggnadskreditiv	Avslutat		0	349 908 178
Summa			112 860 000	349 908 178

Varav kortfristig del 37 280 000 0

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	113 445 000	113 445 000
Summa	113 445 000	113 445 000

Not 17, Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Momsredovisning	63 253	0
Skuld Nordr-Handpenning-Skatt	0	15 893 091
Övriga kortfristiga skulder	4 575 360	4 500 000
Summa	4 638 613	20 393 091

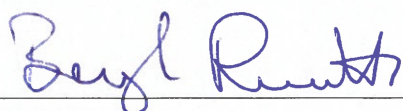
Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	71 938	0
Förutbetalda avgifter/hyror	705 100	0
Renhållning	7 084	0
Revision	17 000	0
Sociala avgifter	6 070	0
Styrelsearvode	19 320	0
Uppvärmning	54 808	0
Utgiftsräntor	16 720	0
Summa	898 040	0

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Malmö, 2023 - 04 - 30

Ort och datum



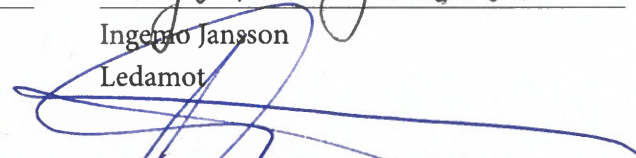
Bengt Ruuth
Ordförande



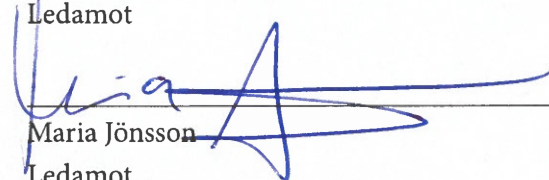
Ingero Jansson
Ledamot



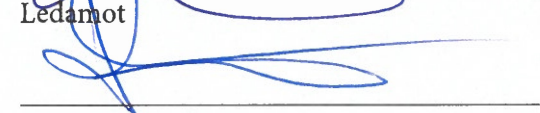
Faruk Korlat
Ledamot



Tomas Djurfeldt
Ledamot



Maria Jönsson
Ledamot

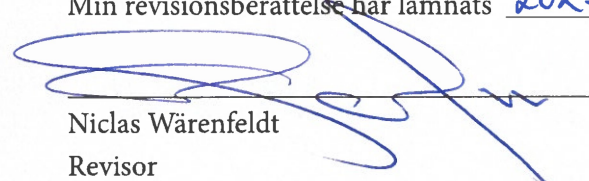


Håkan Nilsson
Ledamot



Mikael Hultkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 10



Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Atmosfären i Limhamn, org.nr. 769636-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Atmosfären i Limhamn för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Atmosfären i Limhamn för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala 2023-05-10

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor