

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atleten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Sophie Ellinor Ernander	Ordförande
Bengt Evaldsson	Ledamot
Fiona MacPherson	Ledamot
Siv Pettersson	Ledamot
Per Lundin	Suppleant
Helene Linda Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Catrin Moberg
Nadja Norouzi

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

KPMG
KPMG

Valberedning

Fredrik Ernander
Maria Henning

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv Atleten 2	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

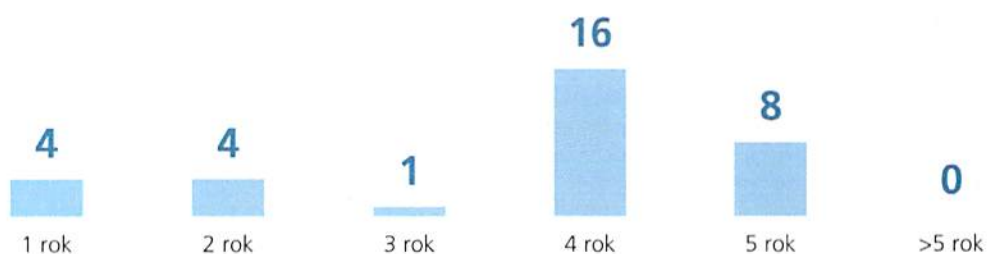
Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 314 m², varav 3 314 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal, bastu
Cykelrum, 3 st
Tvättstugor 2 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till ledbelysning	2022	
Rensning av luftkanaler	2022	
Byte av frekvensomvandlare i en hiss	2022	Avser Gjuteribacken 20
OVK	2021	
Termostatbyte	2021	Samtliga termostater bytta
Stamspolning	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av Takfläktar i båda husen	2023	Genomfört i januari 2023
Takfönster, renovering	2024	Plåtarbete utfört 2022
Ny puts på fasaderna	2025	Löpande besiktning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen från januari 2023
Fastighetsskötsel	Storholmen från januari 2023
Städning	Städpoolen Scandinavia AB
Service takvärme	Denckert El AB
Hissavtal	Kone AB
Fibernät	Stokab
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	AMF fastigheter
Sophämtning	Sundbybergs stad, IL Recycling AB
Garage	AMF Fastigheter
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Porttelefon	Telia
Bredband gruppavtal	Telenor
Serviceavtal Tvättmaskiner	Söderkyl
TV	Telenor
Trygghetsavtal fuktskador	Anticimex
Fläktar/ventilation	J2 Ventilation
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Underhåll brandskyddsutrustning	Driftia
Värme och ventilation	Rörmanen i Bromma AB
Snöskottning av tak	NP Gruppen
OVK	Renare Kanaler
Plåtslageriarbeten	LK08Plåt

Övrig information

Vid ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 antogs reviderade stadgar, vilka registrerades hos bolagsverket 2022-06-28.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året omsatt två av sina lån hos Nordea, varav ett lån till 2 års räntebindning och övriga lån knutna till Stibor 90 dagar. Per den 31 januari 2023 kommer ytterligare två lån hos Handelsbanken att ränteomsättas. Totalt har föreningen amorterat 650,000 kr av sina lån under 2022. Under 2023 beräknas lånen amorteras med lägst 350,000 kr.

Föreningen har en god ekonomi med intäkter som i huvudsak täcker föreningens löpande driftkostnader, räntor och avskrivningar. Lagd budget för 2023 förväntas ge ett nollresultat, men den allmänna kostnadsutvecklingen kan innebära att föreningen tvingas visa ett negativt resultat. Detta är dock hanterbart beroende på god soliditet och god likviditet. Föreningens likvida medel uppgår vid årsskiftet till cirka 1 958 000 kr och låneutrymmet bedöms vara mycket gott.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

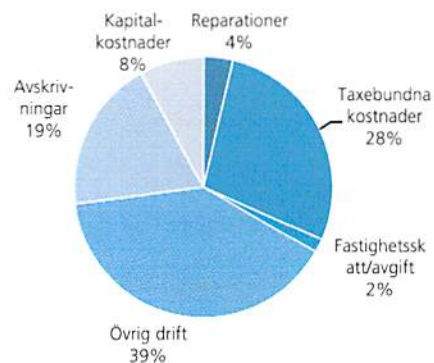
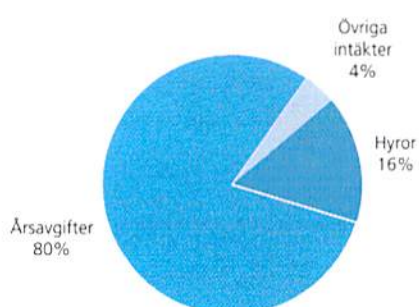
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 062 589	1 927 057
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 839 532	2 632 288
Finansiella intäkter	5 384	200
Ökning av kortfristiga skulder	166 861	141 859
	3 011 777	2 774 348
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 100 449	2 066 920
Finansiella kostnader	231 943	149 425
Ökning av kortfristiga fordringar	133 312	132 471
Minskning av långfristiga skulder	650 000	290 000
	3 115 704	2 638 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 958 662	2 062 589
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-103 927	135 532

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 30 maj avhölls ordinarie stämma varvid Fiona MacPherson och Sophie Ernander invaldes som nya ordinarie ledamöter. Sophie valdes sedan av styrelsen till ny ordförande efter Bengt Evaldsson som kvarstår i styrelsen som kassör. Reviderade stadgar antogs av föreningsstämman.

I slutet av oktober hölls en sedvanlig trädgårds- och städdag samt genomgång av föreningens skyddsrum. Besluts att bilda en skyddsrumsgroup med samordningsansvar för skyddsrummet. Skyddsrumsguppen bestående av sex medlemmar har därefter träffats och fördelat arbetet inom gruppen. I början av december genomfördes en inspektionsrunda av föreningens hus med syfte att dokumentera kommande underhållsåtgärder.

Under hösten har fasaderna besiktigats vad avser eventuella fuktskador, varvid beslut togs att utföra plåtarbeten i anslutning till fönstren på plan 6. Detta arbete genomfördes sedan under november. I syfte att reducera elkostnaderna har föreningen genom Miljöbelysning bytt till LED-lampor för i princip all allmän belysning utomhus.

Ökade räntekostnader, el kostnader och allmänt högre kostnadsläge innebar att styrelsen i samband med budget för 2023 var tvungen att höja lägenheternas månadsavgifter från 1 januari 2023 med 10 procent. Trots denna höjning förväntas kommande år bli resultatmässigt svårt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	686	660	660	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 252	6 448	6 536	6 620
Elkostnad/m ² totalyta	90	75	47	81
Värmekostnad/m ² totalyta	101	101	91	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	21	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	45	55	55
Soliditet (%)	57	56	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-35	-132	47	-411
Nettoomsättning (tkr)	2 839	2 631	2 484	2 573

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 314 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 458 000	0	0	26 458 000
Fond för yttre underhåll	1 416 867	99 420	0	1 317 447
S:a bundet eget kapital	27 874 867	99 420	0	27 775 447
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	352 746	-99 420	-132 056	584 221
Årets resultat	-35 058	-35 058	132 056	-132 056
S:a fritt eget kapital	317 688	-134 478	0	452 166
S:a eget kapital	28 192 555	-35 058	0	28 227 613

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-35 058
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	452 166
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 420
summa balanserat resultat	317 688

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	317 688
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 839 412	2 631 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	1 120
Summa rörelseintäkter		2 839 532	2 632 288
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 871 178	-1 843 095
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 926	-87 451
Personalkostnader	Not 6	-121 345	-136 374
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-547 582	-548 199
Summa rörelsekostnader		-2 648 031	-2 615 119
RÖRELSERESULTAT		191 501	17 169
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 384	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 943	-149 425
Summa finansiella poster		-226 559	-149 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 058	-132 056
ÅRETS RESULTAT		-35 058	-132 056

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	47 423 000	47 945 920
Inventarier	Not 9	20 552	45 215
Summa materiella anläggningstillgångar		47 443 552	47 991 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 443 552	47 991 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 232	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 623 802	1 650 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	198 696	171 868
Summa kortfristiga fordringar		1 845 730	1 821 922
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		500 438	494 861
Summa kassa och bank		500 438	494 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 346 168	2 316 783
SUMMA TILLGÅNGAR		49 789 720	50 307 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 458 000	26 458 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 416 867	1 317 447
Summa bundet eget kapital		27 874 867	27 775 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		352 746	584 221
Årets resultat		-35 058	-132 056
Summa fritt eget kapital		317 688	452 166
SUMMA EGET KAPITAL		28 192 555	28 227 613
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 150 000	9 050 000
Summa långfristiga skulder		3 150 000	9 050 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 570 000	12 320 000
Leverantörsskulder		133 606	106 794
Skatteskulder		98 274	95 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	645 285	508 206
Summa kortfristiga skulder		18 447 165	13 030 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 789 720	50 307 917

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 274 916	2 187 419
Hyror garage	447 900	341 025
Elintäkter	0	2 530
Elintäkter moms	111 181	100 132
Överlåtelse/pantsättning	5 313	0
Öresutjämning	103	62
	2 839 412	2 631 168

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	120	1 120
	120	1 120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	59 697	58 232
	Fastighetskötsel beställning	4 375	556
	Snöröjning/sandning	30 704	26 452
	Städning entreprenad	53 112	114 285
	Städning enligt beställning	23 969	0
	Sotning	0	16 406
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 663
	Hissbesiktning	3 744	3 604
	Myndighetstillsyn	0	6 320
	Gemensamma utrymmen	1 535	140
	Garage/parkering	457 075	2 500
	Gård	4 025	6 863
	Serviceavtal	74 685	62 056
	Förbrukningsmateriel	4 171	8 072
	Teleport/hissanläggning	0	2 951
	Brandskydd	8 613	0
	Fordon	0	2 469
		725 705	330 568
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	4 236
	Entré/trapphus	1 394	2 642
	Lås	8 514	3 772
	VVS	8 631	41 503
	Värmeanläggning/undercentral	0	94 043
	Ventilation	42 783	9 576
	Elinstallationer	34 420	2 719
	Tak	11 525	3 138
		107 267	161 629
	Taxebundna kostnader		
	El	298 634	247 658
	Värme	335 317	336 017
	Vatten	70 000	70 000
	Sophämtning/renhållning	98 370	98 854
		802 321	752 529
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	73 307	83 325
	Kabel-TV	47 110	44 602
	Bredband	65 340	76 809
	Övriga fastighetskostnader	0	345 487
		185 757	550 223
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 127	48 147
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 871 178	1 843 095

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	0	749
	Tele- och datakommunikation	6 648	6 632
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 500	15 750
	Föreningskostnader	2 308	5 711
	Fritids- och trivselkostnader	730	1 953
	Förvaltningsarvode	55 512	42 908
	Administration	17 948	5 419
	Korttidsinventarier	0	3 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 220	5 140
		107 926	87 451

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	75 000	75 000
	Andra arvoden	25 000	35 000
	Sociala kostnader	21 345	26 374
		121 345	136 374

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	477 000	477 000
	Förbättringar	45 920	45 920
	Inventarier	24 663	25 279
		547 582	548 199

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 780 325	55 780 325
	Utgående anskaffningsvärde	55 780 325	55 780 325
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 834 405	-7 311 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-522 920	-522 920
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 357 325	-7 834 405
	Planenligt restvärde vid årets slut	47 423 000	47 945 920
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 500 000	7 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	39 000 000
		108 000 000	87 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	108 000 000	87 000 000
		108 000 000	87 000 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	317 711	317 711
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	317 711	317 711
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-272 496	-247 217
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 663	-25 279
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-297 159	-272 496
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 552	45 215
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	83 400	47 309
	Momsavräkning	82 178	35 017
	Klientmedel hos SBC	427 433	572 528
	Räntekonto hos SBC	1 030 791	995 200
		1 623 802	1 650 054
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	71 311	66 824
	Garage	127 385	105 044
		198 696	171 868

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 317 447	1 250 190
	Reservering enligt stadgar	99 420	99 420
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-32 163
	Vid årets slut	1 416 867	1 317 447

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,820 %	4 195 000	4 285 000	2023-01-30
	Handelsbanken	1,120 %	4 855 000	4 855 000	2023-01-30
	Nordea	2,814 %	4 820 000	4 880 000	2023-06-15
	Nordea	0,000 %	0	7 350 000	Löst
	Nordea	2,287 %	3 500 000	0	2023-04-03
	Nordea	1,800 %	3 350 000	0	2024-03-20
	Summa skulder till kreditinstitut		20 720 000	21 370 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 570 000	-12 320 000	
			3 150 000	9 050 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 970 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 892 000	28 892 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Vatten	210 000	140 000
	Extern revisor	15 750	14 625
	Arvoden	100 000	110 000
	Sociala avgifter	28 350	31 381
	Ränta	38 270	18 190
	Avgifter och hyror	252 915	194 010
		645 285	508 206

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av januari var föreningen tvungen att byta takfläktarna som var 25 år gamla och den ena hade slutat att fungera. Arbetet har genomförts och vi har nu två nya s.k. EC-fläktar installerade, vilka även beräknas ge en energibesparing med cirka 30 % i jämförelse med tidigare fläktar.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 12/4 2023



Sophie Ellinor Ernander
Ordförande



Bengt Evaldsson
Ledamot



Fiona MacPherson
Ledamot



Siv Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2023



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atleten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atleten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisions sed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023 - 05 - 12

KPMG AB

Catrin Moberg

Auktoriserad revisor