

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlstaden

769634-5672

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-07 och har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Lindholmenssopsug G:A 8.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 1:45. Fastigheten färdigställdes hösten 2023 och innehåller 125 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Räntegaranti

Föreningen har ingått ett avtal med Tosito Bostadsrättslägenheter AB, vilket innebär att Tosito åtar sig att ersätta föreningen för den överskjutande räntekostnaden som överstiger 3,5%, dock maximalt med ett belopp om 1 000 000 kronor / år. Tositos totala åtagande enligt avtalet är begränsat till ett maximalt belopp om 3 000 000 kronor. Avtalet gäller under perioden 2023-11-17 t.o.m. 2026-11-16.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen ombesörjs av Jönköpingsbostäder AB och den tekniska ombesörjs av Tidx förvaltning AB.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, värme och vatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Adresser: Karlavagnsgatan 1

Föreningens färdigställda bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	m2
40	1	29-30
53	2	49-51
21	3	73-76
11	4	104-128

Total bostadsyta för bostäder är 6 836 m2

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 127 medlemmar.

Överlåtelser

116 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Föreningsinformation

Styrelseledamöten har under året varit:

Gustaf Hjertquist	Ordförande
Carl-Henrik Ingerman	Ledamot
Marcus Bredberg	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	902	0	0
Soliditet (%)	45,71	3,10	3,89
Resultat efter finansiella poster	-998	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	131,95	0,00	0,00
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,29	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	45 204,51	35 406,59	10 385,85
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	45 204,51	35 406,59	10 385,85
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,48	0,84	0,00
Räntekänslighet (%)	342,60	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	-6,05	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	26,17	0,00	0,00
Driftkostnader per kvm (kr/kvm)	48,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalen beräknade på räntebärande skulder är inte rättvisande då föreningen inte fått in samtliga insatser per 2023-12-31 och fortsatt haft byggnadskreditiv som ligger till grund för de förhöjda nyckeltalen.

Föreningens fastighetslån ska enligt ekonomisk plan vara 102 540 000 kr som hade motsvarat en skuldsättning per kvm om 15 000 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 144 399	0	0	0	10 144 399
Inbetalda insatser	341 926 914				341 926 914
Årets resultat				-998 319	-998 319
Belopp vid årets utgång	352 071 313	0	0	-998 319	351 072 994

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-998 319
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	-45 573
i ny räkning överföres	-952 746
	-998 319

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	901 984	0
Övriga intäkter		44 627	0
Summa rörelseintäkter		946 611	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-330 473	0
Administrationskostnader	4	-58 614	0
Avskrivningar av byggnader		-956 993	0
Summa rörelsekostnader		-1 346 080	0
Rörelseresultat		-399 469	0
Finansiella poster			
Räntekostnader		-598 849	0
Summa finansiella poster		-598 849	0
Resultat efter finansiella poster		-998 319	0
Resultat före skatt		-998 319	0
Årets resultat		-998 319	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	554 304 820	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	165 777 600
Summa materiella anläggningstillgångar		554 304 820	165 777 600
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	88 518	161 079 693
Summa finansiella anläggningstillgångar		88 518	161 079 693
Summa anläggningstillgångar		554 393 338	326 857 293
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 874 449	0
Övriga fordringar		574 817	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 828	0
Summa kortfristiga fordringar		103 530 094	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		110 132 848	56 869
Summa kassa och bank		110 132 848	56 869
Summa omsättningstillgångar		213 662 942	56 869
SUMMA TILLGÅNGAR		768 056 280	326 914 162

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		352 071 313	10 144 399
Summa bundet eget kapital		352 071 313	10 144 399
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-998 319	0
Summa fritt eget kapital		-998 319	0
Summa eget kapital		351 072 994	10 144 399
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	231 478 000	242 039 420
Summa långfristiga skulder		231 478 000	242 039 420
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	77 540 000	0
Leverantörsskulder		400 780	1 650
Skulder till koncernföretag		247 343	0
Skatteskulder		532 000	0
Övriga skulder		106 232 504	74 728 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		552 659	0
Summa kortfristiga skulder		185 505 286	74 730 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		768 056 280	326 914 162

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-998 319	0
Justering för avskrivningar	956 993	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-41 326	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-103 530 094	0
Förändring av leverantörsskulder	399 130	-352 388
Förändring av kortfristiga skulder	32 835 813	-36 160 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-70 336 477	-36 512 388
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-228 493 038	-137 796 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-228 493 038	-137 796 990
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	66 978 580	171 041 773
Erhållna medlemsinsatser	341 926 914	2 769 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	408 905 494	173 811 172
Årets kassaflöde	110 075 979	-498 206
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	56 869	555 075
Likvida medel vid årets slut	110 132 848	56 869

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
Vatten inkl stammar	50
Värme, sanitet inkl stammar	50
Fasad/Fönster	50
Balkonger	50
El inkl. stammar	40
Yttertak	40
Dörrar	25
Ventilation	25
Hissar	25
Styr & övervakning	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	846 516	0
Vattenavgifter debiterade	7 470	0
Elkostnader debiterade	31 665	0
Uppvärmn.kostn. debiterade	16 333	0
	901 984	0

I föreningens årsavgifter ingår renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	22 125	0
Serviceavtal	22 526	0
Elkostnad	71 734	0
Värmekostnad fjärrvärme	81 638	0
Vatten och avlopp	25 515	0
Soptömning	60 172	0
Fastighetsförsäkring	16 000	0
Internet	2 639	0
Övriga fastighetskostnader	28 124	0
Summa driftkostnader	330 473	0
Summa fastighetskostnader	330 473	0

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Förvaltningskostnad	14 375	0
Övriga förvaltningskostnader	-699	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Pantsättningsavgift	42 000	0
Bankkostnader	312	0
	58 614	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	555 261 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	555 261 813	0
Årets avskrivningar	-956 993	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956 993	0
Utgående redovisat värde	554 304 820	0
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	
Taxeringsvärden mark	85 000 000	
	133 000 000	

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 777 600	27 980 610
Inköp	228 493 038	137 796 990
Omklassificeringar	-394 270 638	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	165 777 600
Utgående redovisat värde	0	165 777 600

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 079 693	161 079 693
Omklassificeringar	-160 991 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 518	161 079 693
Utgående redovisat värde	88 518	161 079 693

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tosito Karlastaden D AB, 559293-3252, Jönköping	100%	1 000	88 518 88 518

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 48214800	4,74	2024-12-28	25 000 000	0
SEB 48214827	4,74	2024-12-28	25 000 000	0
SEB 48214835	3,66	2025-12-28	25 000 000	0
SEB 48214843	4,74	2024-12-28	27 540 000	0
			102 540 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			77 540 000	0

Not 10 Byggnadskreditiv

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån som avser byggnadskreditiv.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 57766589095	5,78	2024-03-31	206 478 000	242 039 420
			206 478 000	242 039 420
Kortfristig del av långfristig skuld			206 478 000	242 039 420

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Göteborg Lindholmen 1:45	102 540 000	242 540
	102 540 000	242 540

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Gustaf Hjertquist
Ordförande

Marcus Bredberg
Ledamot

Carl-Henrik Ingerman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 30.04.2024 09:30

DOCUMENT ID:

HJIGM0zAbA

ENVELOPE ID:

BkMfAfA-R-HJIGM0zAbA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Atmosfär 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustaf Ivar Hjertquist gustaf@tosito.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:41 30.04.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/06) IP: 46.235.236.76
2. CARL-HENRIK INGERMAN calle@tosito.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:35 30.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/19) IP: 46.235.236.76
3. Bo Marcus Bredberg marcus@tosito.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:15 02.05.2024 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/16) IP: 213.89.186.132
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:40 02.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atmosfär
i Karlastaden Org.nr. 769634-5672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden för år 2023. 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 2023 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlstad för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 02.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

r1gb0bAezR

ENVELOPE ID:

r1WRZRezA-r1gb0bAezR

DOCUMENT NAME:

RB Atmosfär.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:42 02.05.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed