

Årsredovisning 2023

Brf Villa Ateno

769634-5227



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Ateno

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

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.

Kassaflödesanalys

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 sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-05.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-------------|
| Staren 16 | 2017 | Helsingborg |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm. Byggnadernas totalyta är 1467 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Karl Yttergren | Ordförande (bortvald 2023-11-26) |
| Robin Sköld | Styrelseledamot (bortvald 2023-11-26) |
| Fredrik Adlerkreutz | Styrelseledamot (bortvald 2023-11-26) |
| Johanna Hernebrant | Ordförande (invald 2023-11-26) |
| Gustav Bergman | Styrelseledamot (invald 2023-11-26) |
| Johan Fridlund | Styrelseledamot (invald 2023-11-26) |
| Matilda Heideman | Styrelseledamot (invald 2023-11-26) |
| Lena Kvist | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Näsfeldt Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Garantibesiktning

2019 ● Huset har genomgått en totalrenovering med ny VA, el, hiss, fasad, tak, fönster, UC.

Planerade underhåll

2024 ● Entrédörr
Staket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetservice Andersson förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den föregående styrelsen har inte följt lag och stadgar och inte utlyst föreningsstämma i rätt tid varför en ny styrelse valdes in på föreningsstämman 2023. Anledningen till förseningen är för sittande styrelse okänd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 099 | 1 096 | 1 096 | 1 082 |
| Resultat efter fin. poster | -97 | 105 | -111 | -275 |
| Soliditet (%) | 79 | 79 | 78 | 78 |
| Yttre fond | 235 | 176 | 117 | 59 |
| Taxeringsvärde | 51 600 | 51 600 | 45 200 | 45 200 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 700 | 700 | 700 | 694 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 89,1 | 82,0 | 93,7 | 94,1 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 9 800 | 9 862 | 9 900 | 9 950 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 9 800 | 9 862 | 9 900 | 9 950 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 203 | 341 | 194 | 85 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 22 | 27 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 134 | 127 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 43 | 41 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 200 | 195 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,62 | 1,08 | 1,75 | 2,13 |
| Räntekänslighet (%) | 14,00 | 14,07 | 14,14 | 14,34 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året uppvisat ett negativt resultat, men haft ett positivt kassaflöde och några direkta åtgärder anses därför inte behöva vidtas.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser | 47 910 | - | - | 47 910 |
| Upplåtelseavgifter | 7 930 | - | - | 7 930 |
| Fond, yttre underhåll | 176 | - | 59 | 235 |
| Balanserat resultat | -1 717 | 105 | -59 | -1 670 |
| Årets resultat | 105 | -105 | -97 | -97 |
| Eget kapital | 54 405 | 0 | -97 | 54 308 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 670 |
| Årets resultat | -97 |
| Totalt | -1 767 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 59 |
| Balanseras i ny räkning | -1 826 |
| | -1 767 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|---------------|--------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 099 | 1 096 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 54 | 156 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 153 | 1 252 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -528 | -500 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -92 | -83 |
| Personalkostnader | 9 | -16 | -14 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -395 | -395 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 031 | -991 |
| RÖRELSERESULTAT | | 122 | 260 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -233 | -156 |
| Summa finansiella poster | | -219 | -155 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -97 | 105 |
| ÅRETS RESULTAT | | -97 | 105 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 67 658 | 68 052 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 658 | 68 052 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 67 658 | 68 052 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 2 | 20 |
| Övriga fordringar | 12 | 1 286 | 966 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 22 | 19 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 309 | 1 005 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 309 | 1 005 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 68 967 | 69 057 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Insats - och upplåtelseavgift | | | |
| Medlemsinsatser | | 55 840 | 55 840 |
| Fond för yttre underhåll | | 235 | 176 |
| Summa insats - och upplåtelseavgift | | 56 075 | 56 016 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -1 670 | -1 717 |
| Årets resultat | | -97 | 105 |
| Summa ansamlad förlust | | -1 767 | -1 612 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 54 308 | 54 405 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 9 413 | 14 377 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 413 | 14 377 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 4 963 | 73 |
| Leverantörsskulder | | 157 | 32 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 125 | 170 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 246 | 275 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 68 967 | 69 057 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|--------------|------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 122 | 260 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 395 | 395 |
| | 516 | 655 |
| Erhållen ränta | 14 | 1 |
| Erlagd ränta | -233 | -157 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 298 | 499 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 92 | -85 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 80 | 7 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 470 | 421 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 0 | 18 |
| Amortering av lån | -73 | -92 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -73 | -73 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 397 | 348 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 888 | 540 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 285 | 888 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Villa Ateno har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 1 - 2 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 027 | 1 027 |
| Hysesintäkter, p-platser | 72 | 69 |
| Summa | 1 099 | 1 096 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|------------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | -0 |
| Övriga intäkter | 54 | 0 |
| Erhållna skadestånd | 0 | 150 |
| Återbetaln. all Framtid | 0 | 6 |
| Summa | 54 | 156 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 100 | 100 |
| Övrigt | 25 | 15 |
| Besiktning och service | 10 | 7 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 1 |
| Snöskottning | 7 | 9 |
| Summa | 142 | 132 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Reparationer | 22 | 0 |
| Bostäder VVS | 9 | 1 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 10 |
| Källarutrymmen | 0 | 4 |
| Hissar | 0 | 6 |
| Fönster | 1 | 2 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 1 | 0 |
| Summa | 33 | 23 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 33 | 39 |
| Uppvärmning | 196 | 186 |
| Vatten | 63 | 60 |
| Sophämtning | 25 | 25 |
| Summa | 318 | 311 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsförsäkringar | 35 | 33 |
| Summa | 35 | 33 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial | 0 | 1 |
| Övriga förvaltningskostnader | 8 | 9 |
| Revisionsarvoden | 41 | 31 |
| Ekonomisk förvaltning | 42 | 41 |
| Summa | 92 | 83 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden | 13 | 11 |
| Sociala avgifter | 4 | 3 |
| Summa | 16 | 14 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 233 | 156 |
| Summa | 233 | 156 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 69 641 | 69 641 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 69 641 | 69 641 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 589 | -1 194 |
| Årets avskrivning | -395 | -395 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 983 | -1 589 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 67 658 | 68 052 |
| <i>/ utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>33 440</i> | <i>33 440</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 40 000 | 40 000 |
| Taxeringsvärde mark | 11 600 | 11 600 |
| Summa | 51 600 | 51 600 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------|------------|
| Skattekonto | 0 | 0 |
| Övriga fordringar | 0 | 77 |
| Nabo Klientmedelskonto | 335 | 83 |
| Borgo | 950 | 805 |
| Summa | 1 285 | 965 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 | 2 |
| Försäkringspremier | 6 | 6 |
| Förvaltning | 12 | 11 |
| Summa | 22 | 19 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-12-01 | 1,43 % | 4 890 | 4 890 |
| Stadshypotek | 2027-12-01 | 1,71 % | 9 487 | 9 560 |
| Summa | | | 14 377 | 14 450 |
| Varav kortfristig del | | | 4 963 | 73 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 010 tkr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 0 | 0 |
| Städning | 0 | 0 |
| El | 3 | 6 |
| Uppvärmning | 30 | 33 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 92 | 92 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 40 |
| Summa | 125 | 170 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

15 000

2022-12-31

15 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Johanna Hernebrant
Ordförandet

Johan Fridlund
Styrelseledamot

Gustav Bergman
Styrelseledamot

Lena Kvist
Styrelseledamot

Matilda Heideman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 03.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

Bk-jlbGzzR

ENVELOPE ID:

Hkje-fGGA-Bk-jlbGzzR

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Ateno, 769634-5227 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. JOHAN FRIDLUND johan.se.fridlund@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 14:04 03.05.2024 13:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/05/23) IP: 83.255.242.142 |
| 2. GUSTAV BERGMAN gustav.bergman95@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 15:14 03.05.2024 15:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/03/20) IP: 94.234.104.183 |
| 3. LENA KVIST lenakvist65@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 20:54 03.05.2024 13:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/04/11) IP: 90.234.82.182 |
| 4. Lena Matilda Susanne Heideman matilda_heideman@hotmail.com | Signed Authenticated | 04.05.2024 12:40 04.05.2024 12:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/11/30) IP: 84.216.161.143 |
| 5. Johanna Sara Hernebrant josalu1976@gmail.com | Signed Authenticated | 06.05.2024 09:07 03.05.2024 21:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/02/16) IP: 94.234.105.220 |
| 6. Tomas Näsfeldt thomas.nasfeldt@bdo.se | Signed Authenticated | 06.05.2024 10:39 06.05.2024 10:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/17) IP: 62.119.148.114 |

* 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 Villa Ateno
Org.nr. 769634-5227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villa Ateno 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. 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 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 Villa Ateno för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Anmärkning

Som framgår av förvaltningsberättelsen har den tidigare styrelsen inte kallat till ordinarie föreningsstämma inom utsatt tid vilket är i strid med 26§ i föreningens stadgar.

Stockholm med datum enligt digital signatur

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 03.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

HJ7je-GMG0

ENVELOPE ID:


Hkxsg-GMFR-HJ7je-GMG0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Villa Ateno.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Tomas Näsfeldt thomas.nasfeldt@bdo.se |  Signed Authenticated | 06.05.2024 10:39 06.05.2024 10:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/17) IP: 62.119.148.114 |

* 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