



Välkommen till årsredovisningen för Brf Atlasbacken

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 264:4	2010	Nacka
Sicklaön 264:5	2010	Nacka

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958-1960 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 15 hyreslägenheter och 153 bostadsrätter om totalt 10 026 kvm och 4 lokaler om 832 kvm.

Byggnadernas totalyta är 10858 kvm.

Styrelsens sammansättning

Miriam Bonassi	Ordförande
Carl-Martin Jansson	Styrelseledamot
Malin Annelie Sung Ae Ekhamre	Styrelseledamot
Marie Kronosjö	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Carheden-Eriksson
Margareta Bäckman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsemöterna av två i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining spill- och dagvattenledning i båda fastigheterna
Målning av linjer samtliga p-platser
- 2022** ● Målning av tak på båda fastigheterna
Byte av balkongräcke Atlasvägen 15-27
Renovering/målning av fasadplattor Atlasvägen 15-27
Infört digitalt bokningssystem för tvättstugan på Atlasvägen 35
Tätning av samtliga fönster i trappuppgångarna på Atlasvägen 17-27
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) i båda fastigheterna
- 2021** ● Arbete krypgrund
Renovering av portar
- 2020** ● OVK
Injustering av värme
Översyn och föryngring av grönområden
Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför nedre huset
Reparation av betongskärmar nedre huset
Montage av insektsnät
- 2019** ● Säkerhetsanordningar på tak
Asfaltering övriga ytor fas 3
- 2018-2019** ● Balkonger 15, 29-37
- 2018** ● Nya sopkärl samt matavfallshantering
Asfaltering baksida etapp 2
Översyn av garageportar
Dränering framsida nedre hus
- 2017** ● Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför övre huset
Byte av yttre plåtdörrar
Byte av räcke på muren, baksida husen

2016	● Dräneringsarbeten nedre huset Ny belysning på parkeringen vid nedre huset
2015	● Renovering av lokal i 13 Byte till ledbelysning i entréer och källare Målning av entréer och källarutrymmen
2014	● Uppfräschning av tvättstuga i 31 Förbättringar av grovtvättstuga i övre huset Byte av ytterbelysning till LED
2013	● Ombyggnad av lokal i 37 Målning av yttertak Ombyggnad av tvättstuga i 17 Utbyte av hiss i 15
2012-2014	● Omdragning av el Stambyte Byte av radiatorventiler

Planerade underhåll

2024	● Stamspolning i båda fastigheterna 2-års besiktning takmålning i båda fastigheterna
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Spetsudden AB
Entréemattor	Berendsen AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Bredband/TV	Tele2 och Telenor
Underhåll yttre miljö	Görans Mark & Trädgård
Snöröjning tak	Roseb Entreprenad AB
Städning	Städpoolen
Snöröjning mark	Spetsudden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 218 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 222 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 240 403	8 021 065	8 029 691	7 997 527
Resultat efter fin. poster	-6 491 793	-2 398 286	-165 762	-2 155 134
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	3 813 802	3 598 060	2 194 858	2 256 181
Taxeringsvärde	244 541 000	244 541 000	192 945 000	192 945 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	660	659	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 761	5 761	5 978	6 196
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 871	5 118	5 312	5 505
Sparande per kvm totalyta, kr	178	158	217	318
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	12	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	102	103	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	53	55	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	183	179	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,26	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på relining.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	191 950 040	-	-	191 950 040
Upplåtelseavgifter	23 162 119	-	-	23 162 119
Kapitaltillskott	6 853 637	-	-	6 853 637
Fond, yttre underhåll	3 598 060	-1 978 935	2 194 677	3 813 802
Balanserat resultat	-16 143 167	-419 351	-2 194 677	-18 757 195
Årets resultat	-2 398 286	2 398 286	-6 491 793	-6 491 793
Eget kapital	207 022 403	0	-6 491 793	200 530 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 562 518
Årets resultat	-6 491 793
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 2 194 677
Totalt	-25 248 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 813 802
Balanseras i ny räkning	-21 435 186

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	8 240 403	8 021 065
Övriga rörelseintäkter	3	34 122	8 250
Summa rörelseintäkter		8 274 525	8 029 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 825 307	-7 003 236
Övriga externa kostnader	9	-564 989	-571 137
Personalkostnader	10	-260 245	-246 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 035 050	-2 051 414
Summa rörelsekostnader		-13 685 591	-9 872 424
RÖRELSERESULTAT		-5 411 065	-1 843 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 702	5 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 106 429	-560 276
Summa finansiella poster		-1 080 727	-555 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 491 793	-2 398 286
ÅRETS RESULTAT		-6 491 793	-2 398 286

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	247 617 716	249 570 932
Maskiner och inventarier	13	0	81 834
Summa materiella anläggningstillgångar		247 617 716	249 652 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		247 617 716	249 652 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 137	35 211
Övriga fordringar	14	7 613 713	11 801 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91 578	188 958
Summa kortfristiga fordringar		7 751 428	12 026 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 751 428	12 026 014
SUMMA TILLGÅNGAR		255 369 144	261 678 780

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		6 853 637	6 853 637
Medlemsinsatser		215 112 159	215 112 159
Fond för yttre underhåll		3 813 802	3 598 060
Summa bundet eget kapital		225 779 598	225 563 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 757 195	-16 143 167
Årets resultat		-6 491 793	-2 398 286
Summa fritt eget kapital		-25 248 987	-18 541 453
SUMMA EGET KAPITAL		200 530 611	207 022 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 321 250	11 500 000
Summa långfristiga skulder		28 321 250	11 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 565 000	41 386 250
Leverantörsskulder		294 737	223 324
Skatteskulder		652 964	625 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 004 582	921 638
Summa kortfristiga skulder		26 517 283	43 156 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 369 144	261 678 780

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 411 065	-1 843 109
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 035 050	2 051 414
	-3 376 016	208 305
Erhållen ränta	25 702	5 099
Erlagd ränta	-1 104 173	-516 279
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 454 487	-302 875
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	390 762	-47 160
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	179 901	-121 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 883 824	-471 376
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	6 500 000
Amortering av lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	4 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 883 824	4 028 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 471 420	7 442 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 587 596	11 471 420

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Atlasbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 - 10 %
---------	----------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	6 403 649	6 060 532
Rabatter p-platser/garage	-7 800	0
Hysesintäkter bostäder	1 060 994	1 100 395
Hysesintäkter lokaler	308 032	288 069
Hysesintäkter garage	307 250	334 050
Hysesintäkter p-plats	125 400	126 000
Hysesintäkter förråd	18 800	20 400
Deb. fastighetsskatt	21 912	0
Hyses-/avgiftsbortfall garage	-30 000	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-64 173	0
Tvättstugeavgifter	300	0
Pantsättningsavgift	21 213	45 885
Överlåtelseavgift	20 218	0
Andrahandsuthyrning	54 609	45 480
Öres- och kronutjämning	-1	254
Summa	8 240 403	8 021 065

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	33 522	0
Övriga intäkter	600	8 250
Summa	34 122	8 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	127 536	233 462
Fastighetsskötsel utöver avtal	69 570	72 502
Fastighetsskötsel gård enl avtal	191 130	160 026
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	42 058	12 725
Städning enligt avtal	157 809	148 880
Städning utöver avtal	0	1 722
Hissbesiktning	2 169	4 964
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 563
Brandskydd	17 056	31 642
Gemensamma utrymmen	1 548	9 503
Sophantering	12 994	12 988
Snöröjning/sandning	145 783	96 778
Serviceavtal	76 444	63 347
Mattvätt/Hyrmattor	32 566	28 775
Förbrukningsmaterial	3 712	1 260
Summa	880 375	881 137

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	45 308	0
Hyreslägenheter	16 450	847 784
Hyreslokaler	11 988	0
Tvättstuga	94 979	24 560
Trapphus/port/entr	35 175	160 064
Sophantering/återvinning	1 050	0
Dörrar och lås/porttele	54 436	13 899
Övriga gemensamma utrymmen	14 387	0
VVS	59 239	57 765
Värmeanläggning/undercentral	2 066	74 760
Ventilation	24 038	0
Elinstallationer	26 419	18 401
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 013
Hissar	65 792	11 086
Tak	19 315	37 558
Fasader	4 700	62 179
Fönster	6 378	13 000
Balkonger/altaner	29 910	73 375
Mark/gård/utemiljö	37 500	36 746
Vattenskada	54 113	48 923
Skador/klotter/skadegörelse	52 514	8 065
Summa	655 756	1 491 178

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	4 670
Hyreslägenheter	0	13 613
Entr/trapphus	73 500	84 649
Gemensamma utrymmen	28 664	0
VVS	6 267 589	32 038
Elinstallationer	0	79 371
Tak	0	661 250
Fasader	0	82 531
Balkonger/altaner	0	1 020 813
Garage/parkering	17 500	0
Summa	6 387 253	1 978 935

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	186 462	210 581
Uppvärmning	1 219 316	1 106 098
Vatten	757 681	578 371
Sophämtning/renhållning	171 498	215 457
Grovsopor	7 675	6 181
Summa	2 342 632	2 116 688

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	171 664	164 346
Kabel-TV	55 265	50 350
Fastighetsskatt	332 362	320 602
Summa	559 291	535 298

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 830
Tele- och datakommunikation	14 193	12 526
Juridiska åtgärder	12 250	17 187
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 691	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	22 875
Styrelseomkostnader	1 700	1 300
Föreningskostnader	20 161	18 023
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	157 248	164 993
Överlåtelsekostnad	29 409	0
Pantsättningskostnad	21 275	0
Korttidsinventarier	0	29 712
Administration	5 903	81 770
Konsultkostnader	263 204	207 051
Bostadsrätterna Sverige	9 620	9 620
Föreningsavgifter	2 085	0
Summa	564 989	571 137

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	215 456	198 000
Arbetsgivaravgifter	44 789	48 636
Summa	260 245	246 636

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 106 429	560 089
Övriga räntekostnader	0	187
Summa	1 106 429	560 276

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 341 332	266 341 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	266 341 332	266 341 332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 770 400	-14 817 186
Årets avskrivning	-1 953 216	-1 953 214
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 723 616	-16 770 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	247 617 716	249 570 932
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 523 775</i>	<i>86 523 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 369 000	124 369 000
Taxeringsvärde mark	120 172 000	120 172 000
Summa	244 541 000	244 541 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	980 228	980 228
Utgående anskaffningsvärde	980 228	980 228
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-898 395	-800 194
Avskrivningar	-81 834	-98 200
Utgående avskrivning	-980 228	-898 395
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	81 834

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 117	330 425
Klientmedel	0	10 416 693
Transaktionskonto	3 562 148	0
Borgo räntekonto	4 025 448	1 054 728
Summa	7 613 713	11 801 845

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	33 246	31 884
Förutbet försäkr premier	58 332	157 074
Summa	91 578	188 958

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-16	1,09 %	11 500 000	11 500 000
Nordea	2025-05-21	4,13 %	16 321 250	16 321 250
Danske Bank	2026-11-02	4,56 %	12 000 000	12 000 000
Danske Bank	2024-12-30	4,53 %	13 065 000	13 065 000
Summa			52 886 250	52 886 250
Varav kortfristig del			24 565 000	41 386 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 886 250 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	11 080
Uppl kostn räntor	118 219	115 963
Uppl kostnad arvoden	115 500	98 044
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 290	30 805
Förutbet hyror/avgifter	734 573	665 746
Summa	1 004 582	921 638

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 6% 2024-01-01.

Underskrifter

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

Nacka

Carl-Martin Jansson
Styrelseledamot

Malin Annelie Sung Ae Ekhamre
Styrelseledamot

Marie Kronosjö
Styrelseledamot

Miriam Bonassi
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 08:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 13:16

DOCUMENT ID:

r1csmszx A

ENVELOPE ID:

SylFoQofeR-r1csmszx A

DOCUMENT NAME:

Brf Atlasbacken, 769611-1736 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIRIAM BONASSI miriam.bonassi@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:14 09.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/30) IP: 83.226.139.80
2. Malin Annelie Sung Ae Ekhamre thobiasochmalin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:17 09.04.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/18) IP: 217.213.93.207
3. CARL-MARTIN JANSSON carlmartinjansson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 21:05 09.04.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/05) IP: 83.226.131.26
4. MARIE KRONOSJÖ marie.kronosjo@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 21:54 09.04.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/27) IP: 188.151.101.198
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2024 08:52 10.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.58.195

* 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
Atlasbacken, org.nr 769611-1736.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Atlasbacken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Atlasbacken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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
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 betryggande 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 13:16

DOCUMENT ID:

S1ZYimoMeC

ENVELOPE ID:

HJYsQsf0-S1ZYimoMeC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Atlasbacken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	10.04.2024 08:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	10.04.2024 08:53	Low	IP: 2.70.58.195

* 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