



(OBS Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Atlas

769635-5945

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021 vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 22 november 2019 förvärvat fastigheten Krokslätt 33:7 i Göteborgs kommun. Fastigheten styckades sedan i de två fastigheterna: Krokslätt 33:7 och Krokslätt 33:11, eftersom föreningen har två kreditgivare nämligen SEB och Handelsbanken. Förvärvet omfattade även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 9 februari 2021. Per den 10 december 2021 har de två fastigheterna sammanlagts och bildar nu den nya fastigheten 33:12.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i 6-8 våningar med totalt 146 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8661 m², och fyra lokaler med en total lokalarea om ca. 275 m². Föreningen disponerar över 63 parkeringsplatser varav 63 i garage samt tre mc-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen men dock inte bostadsrättstillägg vilket man som medlem behöver teckna själv.

Gemensamma utrymmen

I fastigheterna finns utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städtrum samt extra lägenhetsförråd för uthyrning. Föreningen har även en gästlägenhet samt gårdshus med bastu.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggningen Krokslätt GA:18 avseende garageinfart, garageport, köryta, brandport, brandlarmsanläggning, värmeslinga i garageramp och sopsugsanläggning tillsammans med Krokslätt 33:6, 33:8, 33:9 och 33:10.

Föreningen kommer även att vara delaktig i gemensamhetsanläggningen Krokslätt GA:19 avseende köryta i garage, brandport, belysning, VVS-anläggningar, kanalisation till ladduttag, samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar tillsammans med Krokslätt 33:8, 33:9 och 33:10.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende brandluckor, dräneringsledningar, stuprör och dagvattenledningar inom kommunens intilliggande fastighet utgörande allmän platsmark i detaljplan. Fastigheten kommer att belastas av servitut avseende fjärrvärme. I och med sammanläggning av fastigheterna 33:11 och 33:7 till fastigheten 33:12 tillkommer även rätt att nyttja, underhålla och bibehålla brandkårsbrytare och ledning från brandgasfläkt.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Lokal 1	-	-	49	vakant
XiaoLU AB	restaurang	ja	77	2024-01-04
Natus Transport AB	kontor	ja	87	2023-12-01
ND Väst AB	kontor	ja	67	2024-01-31

Föreningen planerar att bli redovisningsskyldig för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2021 erhållit 1 700 579 kronor i återbetalad mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten i två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes under 2021 och kommer att deklarerars som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2021. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 35 kr/m² boarea, och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under 2021 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter faktisk förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 632 kr/m². Kostnaden för varmvattenförbrukning har debiterats med 37,6 kr/ m².

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home för ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB för teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 1 december 2023.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 72 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 25 november 2019. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 9 december 2019.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 19 mars 2021. Under året har föreningen amorterat 850 500 kr i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Avräkning mot Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2021.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2021 följande utseende:

Anskaffningskostnad	572 080 000 kr	Insatser	368 641 000 kr
		Upplåtelseavgifter	75 379 000 kr
		Lån	128 060 000 kr
	572 080 000 kr		572 080 000 kr

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 572 080 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under augusti 2020. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 15 (18) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 6 lägenheter upplåtits i andra hand.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning den 17 februari 2021.

Väsentliga avtal

Telia - bredband

Egain- väderstyrningsservice

Mino - mätningsservice

Malux- porttelefoner

Göteborgs Energi- fjärrvärme

Göteborgs Energi Din El- el

Renova Miljö- sophantering

Göteborgs Stad- vatten och avlopp

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	233
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	20
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	234

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 7 december 2021 haft följande sammansättning:

Christian Ståhlfors	Ledamot	Ordförande
Bengt Osvalder	Ledamot	
Mary Aghaei	Ledamot	
Niclas Winbladh	Ledamot	
Anna Ström	Ledamot	
Viktor Bengtsson	Suppleant	
Jasmine Jadebond	Suppleant	
Lena Hallgren	Suppleant	
Henrik Krantz	Suppleant	

Vid ordinarie föreningsstämma 21 maj 2021 avgick Lars Boberg, Reinhold Jonsson och Gerd Stevander som ledamöter och Markus Karlsson som suppleant. Vid den extra föreningsstämman avgick Henrik Krantz och Viktor Bengtsson som ordinarie ledamöter och valdes i stället som suppleanter och Christian Ståhlfors och Anna Ström som tidigare varit suppleanter valdes till ordinarie ledamöter.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit sju (fyra) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Ernst & Young AB

Huvudansvarig Philip Carlson

Ordinarie

Valberedning

Kajsa Väringer

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 november 2017.

Flerårsöversikt (tkr)	2021
Resultat efter finansiella poster	304
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	1 596
Resultat exkl. avskrivningar	1 923
Årets amorteringar	-851
Årets likvidöverskott	1 072

Nyckeltal	2021
Nettoomsättning, tkr	3 740
Resultat efter finansiella poster, tkr	304
Soliditet, %	77
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea, kr	65 868
Lån per m ² boarea, kr	14 688
Lån per m ² boarea och lokalarea, kr	14 236
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19
Fastighetens belåningsgrad, %	22,3

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräkad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	333 581 000		0
Ökning av insatskapital	35 060 000	75 379 000	
Årets resultat			303 894
Belopp vid årets utgång	368 641 000	75 379 000	303 894

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Årets resultat	303 894
Totalt	303 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	214 883
Balanseras i ny räkning	89 011
Totalt	303 894

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 739 951	0
Övriga rörelseintäkter	3	198 821	0
Summa rörelseintäkter		3 938 772	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-735 096	0
Övriga externa kostnader	5	-347 718	0
Personalkostnader	6	-72 281	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 596 198	0
Summa rörelsekostnader		-2 751 293	0
Rörelseresultat		1 187 479	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-884 901	0
Summa finansiella poster		-883 585	0
Årets resultat		303 894	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	570 481 702	0
Pågående nyanläggningar	8	0	532 077 900
Summa materiella anläggningstillgångar		570 481 702	532 077 900
Summa anläggningstillgångar		570 481 702	532 077 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 372	4 113
Övriga fordringar	9	3 962 068	1 704 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	275 876	0
Summa kortfristiga fordringar		4 262 316	1 708 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 676	12 103 138
Summa kassa och bank		4 676	12 103 138
Summa omsättningstillgångar		4 266 992	13 811 983
SUMMA TILLGÅNGAR		574 748 694	545 889 883

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

444 020 000

333 581 000

Summa bundet eget kapital

444 020 000

333 581 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

303 894

0

Summa fritt eget kapital

303 894

0

Summa eget kapital

444 323 894

333 581 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12, 14

123 807 500

0

Summa långfristiga skulder

123 807 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 14

3 402 000

211 845 036

Leverantörsskulder

79 882

0

Skatteskulder

427 000

0

Övriga skulder

1 766 331

61 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

942 087

402 347

Summa kortfristiga skulder

6 617 300

212 308 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

574 748 694

545 889 883

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår p.g.a. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 4 366 906 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 737 368	0
Hysesintäkter lokaler	256 199	0
Hyror garage och parkeringsplatser	472 127	0
Bredband	192 720	0
Andrahandsuthyrning	12 850	0
Varmvatten	57 286	0
Övriga intäkter	11 402	0
Öresavrundning	-1	0
	3 739 951	0

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Intäkt från entreprenör	198 821	0
	198 821	0

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	130 845	0
El	258 641	0
Vatten	77 704	0
Avfall	81 674	0
Försäkring	11 350	0
Bredband	174 883	0
Öresavrundning	-1	0
	735 096	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Serviceavtal	30 346	0
Samfällighet	98 400	0
Telekommunikation	4 361	0
Revision	23 750	0
Ekonomisk förvaltning	77 907	0
Teknisk förvaltning	107 500	0
Övriga kostnader	5 453	0
Öresavrundning	1	0
	347 718	0

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	55 000	0
Sociala avgifter	17 281	0
	72 281	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	40 000 000	0
Omklassificeringar	532 077 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572 077 900	0
Årets avskrivningar	-1 596 198	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 596 198	0
Utgående redovisat värde	570 481 702	0
Taxeringsvärden byggnader	84 470 000	0
Taxeringsvärden mark	21 312 000	0
	105 782 000	0
Bokfört värde byggnader	381 490 122	0
Bokfört värde mark	188 991 580	0
	570 481 702	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	532 077 900	284 997 900
Inköp		247 080 000
Omklassificeringar	-532 077 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	532 077 900
Utgående redovisat värde	0	532 077 900

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran entreprenör	15 538	436 759
Skattekonto	1 675 834	3 960
Klientmedelskonto	2 140 696	1 264 013
Fordran insats	130 000	0
	3 962 068	1 704 732

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	34 067	0
Bredband	31 871	0
Serviceavtal	6 209	0
Samfällighet	49 229	0
Teknisk förvaltning	107 500	0
Upplupen intäkt varmvatten	47 000	0
	275 876	0

Not 11 Byggnadskreditiv

	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Långivare		
Byggnadskreditiv	0	211 845 036
	0	211 845 036

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,65	2024-03-30	21 406 250	0
Stadshypotek	0,90	2026-03-30	21 404 250	0
Stadshypotek	1,19	2028-03-30	21 404 250	0
SEB	0,57	2023-03-28	20 998 250	0
SEB	0,78	2025-03-28	20 998 250	0
SEB	1,21	2027-03-28	20 998 250	0
			127 209 500	0
Kortfristig del av långfristig skuld			3 402 000	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tillgodo (skuld hyresgäst),	4 330	1 748
Förutbetalda hyresintäkter,	606 580	405 711
Periodiser hyresint, moms,	25 057	-5 111
Styrelsearvode	55 000	0
Sociala avgifter	17 281	0
Upplupen ränta	2 987	0
Värme	51 157	0
El	112 232	0
Vatten	7 000	0
Avfall	13 713	0
Revision	46 750	0
	942 087	402 348

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	128 060 000	64 640 000
	128 060 000	64 640 000

Bostadsrättsföreningen Atlas

Göteborg 2022 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Ståhlfors
Ordförande

Bengt Osvalder

Mary Aghaei

Anna Ström

Niclas Winbladh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young

Philip Carlson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2022 15:49

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson • 04.04.2022 13:54

DOCUMENT ID:
Hk-Y38umc

ENVELOPE ID:
Hk-KK2LDMQ-HK-Y38umc

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 Brf Atlas slutl.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN STÅHLFORS christian.stahlfors@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 13:03 04.04.2022 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/07/1984) IP: 213.115.47.83
2. Bengt Arne Osvalder Bengt.osvalder@ericsson.com	Signed Authenticated	08.04.2022 14:15 08.04.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/06/1957) IP: 192.176.1.86
3. Mary Aghaei maryaghaei86@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 14:21 08.04.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/10/1986) IP: 90.228.195.43
4. ANNA STRÖM anna.strom1@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2022 14:25 08.04.2022 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/07/1994) IP: 217.208.120.5
5. Niclas Robert Winbladh niclas.winbladh@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2022 15:23 08.04.2022 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/07/1986) IP: 213.64.226.15
6. Philip Nicon Carlson philip.carlson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.04.2022 15:49 11.04.2022 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/02/1994) IP: 145.62.64.97

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Atlas, org.nr 769635-5945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Atlas för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsförening Atlas för räkenskapsåret 2021 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 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Philip Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Philip Nikon Carlson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19940222xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-11 13:53:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: U6SSD-66ZPB-0UECK-0E8W0-NOJ18-EBQXU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>