Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden

769634-5672

Räkenskapsåret

2024

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

Föreningen har del i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:
Samfällighetsföreningen Lindholmenssopsug G:A 8.
Göteborg Lindholmen GA: 25, 33, 36, 38 och 50.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Karlavagnsgatan 1

Föreningens färdigställda bostäder fördelar sig enligt följande:

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

Total bostadsyta för bostäder är 6 836 m2

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

Föreningens tekniska status
I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan efter 2-års besiktningen som äger rum under 2025.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

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

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

Övriga avtal av väsentlig art
Avgifter för hushållsel, värme och vatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 146 medlemmar.

Överlåtelser och upplåtelser
122 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 33 upplåtelser och 14 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Föreningsinformation

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024-05-15:

Mats Wallström	Ordförande
Helena Sjöberg	Ledamot
Jonas Eriksson	Ledamot
Maria Forssell	Ledamot
Per Johansson Levin	Ledamot
Rasmus Jacobsson	Suppleant
Mikael Mousavi	Suppleant
Adel Sebraoui	Suppleant

Under året har 8 protokollförda möten hållits.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor
Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Verksamhetsåret 2024 har präglats av mycket aktivitet, som följer av en nystartad förening med inflyttningar under året.

När styrelsen tillträdde fanns det mycket projektrelaterade aktiviteter kvar, som har behövts prioriterats. Som ny förening har styrelsen arbetat med policys under året och fortsätter med detta arbete. Det har funnits ett stort antal garantiärenden, som har behövt utredas. Större delen av ärendena har varit av enklare art, men det har även funnits mer komplexa ärenden, där det behövts tid för att förstå innehållet och genomföra utredning med flera parter. Att byggaren Serneke Sverige under tiden har haft flera ägare och 2025-01-07 ansökt om konkurs har under 2024 lett till ett stort merarbete även för styrelsen.

Under 2024 har Tosito köpt de kvarstående lägenheter som ej varit sålda, allt i enlighet med Tositos åtagande gentemot föreningen. Vid 2024 års slut var 122 st lägenheter upplåtna av totalt 125 st. 2 st av de upplåtna lägenheterna saknar slutfinansiering och 3 st lägenheter är fortsatt tvistade gällande förhandsavtal. Arbete med dessa 5 lägenheter pågår och ska inte påverka föreningen ekonomiskt i slutändan.

Vid utgången av 2024 har styrelsen kunnat konstatera att merparten av garanitärendena har blivit åtgärdade. Det fanns ett mindre antal lägenheter med fortsatt öppna garantiärenden. Dessa är av komplex art som det jobbas med.

Föreningens fastighet Lindholmen 1:45 i Karlastaden har flera angränsande “3D”-fastigheter, flera gemensamhetsanläggningar samt en samfällighetsförening som är under bildande.

Styrelsen har lagt mycket tid och energi på att reda ut den ekonomiska situationen där projektrelaterade poster funnits kvar under året vilket försvårat detta arbete. Såsom en ny förening finns det inte några historiska data till hjälp utan allt måste redas ut från grunden. Mycket tid har lagts på kontakter med och uppföljning av leverantörer till föreningen.

Styrelsen tog under hösten 2024 fram en budget inför 2025 baserat på vid tillfället tillgänglig ekonomisk information.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	6 239	902	0
Resultat efter finansiella poster	-5 005	-998	0
Soliditet (%)	77,12	45,71	3,10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	913	132	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,56	95,29	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	19 149	45 205	35 407
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	19 149	45 205	35 407
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	0,48	0,84
Räntekänslighet (%)	20,98	342,60	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	-6	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	112	26	0
Driftkostnader per kvm (kr/kvm)	240	48	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalen beräknade på räntebärande skulder är inte rättvisande då föreningen fortsatt haft byggnadskreditiv som ligger till grund för de förhöjda nyckeltalen.

Föreningens fastighetslån var vid årets utgång 102 027 300 kronor som hade motsvarat en skuldsättning per kvm om 14 925 kronor.

Genomsnittlig skuldränta om 3,43% är mindre än den avtalade räntegaranti med Tosito som ska motsvara 3,5%. Detta beror på att avtalsperiod 1 sträcker sig till 2024-11-16. Därefter så understiger föreningens genomsnittliga ränta 3,5% och ingen räntegaranti kommer därför att utgå för sista perioden 2024.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror på amortering av byggnadskreditivet. Styrelsen bedömer att föreningens klarar sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	352 071 313	0	0	-998 319	**351 072 994**
Inbetalda insatser	100 750 500				**100 750 500**
Disposition av föregående års resultat:		45 573	-1 043 892	998 319	**0**
Årets resultat				-5 004 535	**-5 004 535**
Belopp vid årets utgång	**452 821 813**	**45 573**	**-1 043 892**	**-5 004 535**	**446 818 959**

Avsättning till yttre fond skall göras årligen i enlighet med antagen underhållsplan. Då en sådan inte finns så har avsättning till yttre fond genomförts i enlighet med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 043 892
årets förlust	-5 004 535
	-6 048 427
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	273 000
i ny räkning överföres	-6 321 427
	-6 048 427

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	6 239 027	901 984
Övriga intäkter		155 924	44 627
Summa rörelseintäkter		**6 394 951**	**946 611**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 734 376	-330 473
Administrationskostnader	4	-351 925	-58 614
Löner och ersättningar	5	-75 303	0
Avskrivningar av byggnader		-5 726 271	-956 993
Summa rörelsekostnader		**-7 887 875**	**-1 346 080**
Rörelseresultat		**-1 492 924**	**-399 469**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22	0
Räntekostnader		-3 511 634	-598 849
Summa finansiella poster		**-3 511 612**	**-598 849**
Resultat efter finansiella poster		**-5 004 535**	**-998 319**
Årets resultat		**-5 004 535**	**-998 319**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	548 578 549	554 304 820
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**548 578 549**	**554 304 820**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	0	88 518
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**88 518**
Summa anläggningstillgångar		**548 578 549**	**554 393 338**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 629 397	102 874 449
Övriga fordringar		1 279 687	574 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 039 959	80 828
Summa kortfristiga fordringar		**29 949 043**	**103 530 094**
Kassa och bank			
Kassa och bank		891 085	110 132 848
Summa kassa och bank		**891 085**	**110 132 848**
Summa omsättningstillgångar		**30 840 128**	**213 662 942**
SUMMA TILLGÅNGAR		**579 418 677**	**768 056 280**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		452 821 813	352 071 313
Fond för yttre underhåll		45 573	0
Summa bundet eget kapital		**452 867 386**	**352 071 313**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 043 892	0
Årets resultat		-5 004 535	-998 319
Summa fritt eget kapital		**-6 048 427**	**-998 319**
Summa eget kapital		**446 818 959**	**351 072 994**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	76 514 600	25 000 000
Summa långfristiga skulder		**76 514 600**	**25 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	54 387 858	284 018 000
Leverantörsskulder		181 447	400 780
Skatteskulder		532 000	532 000
Övriga skulder		708	106 479 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		983 105	552 659
Summa kortfristiga skulder		**56 085 118**	**391 983 286**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**579 418 677**	**768 056 280**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 004 535	-998 319
Justering för avskrivningar		5 726 271	956 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**721 736**	**-41 326**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		73 581 050	-103 530 094
Förändring av leverantörsskulder		-219 333	399 130
Förändring av kortfristiga skulder		-106 048 692	32 835 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-31 965 239**	**-70 336 477**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-228 493 038
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		88 518	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**88 518**	**-228 493 038**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	66 978 580
Amortering av lån		-178 115 542	0
Erhållna medlemsinsatser		100 750 500	341 926 914
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-77 365 042**	**408 905 494**
Årets kassaflöde		**-109 241 763**	**110 075 979**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		110 132 848	56 869
Likvida medel vid årets slut		**891 085**	**110 132 848**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

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

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

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

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

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster
Föreningens resultat.

Soliditet (%)
Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %
Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

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

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)
Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 635 701	846 516
Vattenavgifter debiterade	130 811	7 470
Elkostnader debiterade	258 787	31 665
Uppvärmn.kostn. debiterade	213 728	16 333
	6 239 027	**901 984**

I föreningens årsavgifter ingår renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	272 007	22 125
Serviceavtal	33 275	22 526
Elkostnad	325 473	71 734
Värmekostnad fjärrvärme	305 554	81 638
Vatten och avlopp	134 653	25 515
Soptömning	313 777	60 172
Fastighetsförsäkring	103 015	16 000
Internet	7 789	2 639
Övriga fastighetskostnader	141 823	28 124
Städning	1 516	0
Summa driftkostnader	**1 638 882**	**330 473**
Reparationer och underhåll	95 493	0
Summa fastighetskostnader	**1 734 376**	**330 473**

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Kreditupplysning	814	0
Kostnader för bevakning m.m	54 102	0
Revisionsarvoden externa	17 500	0
Förvaltningskostnad	173 750	14 375
Övriga förvaltningskostnader	27 805	-699
Överlåtelseavgift	27 106	2 626
Pantsättningsavgift	43 830	42 000
Bankkostnader	6 322	312
Dataprogram	696	0
	351 925	**58 614**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	0
Arbetsgivaravgifter	18 003	0
	75 303	**0**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	555 261 813	0
Omklassificeringar	0	555 261 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**555 261 813**	**555 261 813**
Ingående avskrivningar	-956 993	0
Årets avskrivningar	-5 726 271	-956 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 683 264**	**-956 993**
Utgående redovisat värde	**548 578 549**	**554 304 820**
Taxeringsvärden byggnader	190 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	85 000 000	85 000 000
	275 000 000	**133 000 000**

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	165 777 600
Inköp	0	228 493 038
Omklassificeringar	0	-394 270 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 518	161 079 693
Omklassificeringar	-88 518	-160 991 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**88 518**
Utgående redovisat värde	**0**	**88 518**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 48214800	3,75	2027-03-28	25 000 000	25 000 000
SEB 48214827	3,66	2028-03-28	25 000 000	25 000 000
SEB 48214835	3,66	2025-12-28	25 000 000	25 000 000
SEB 48214843	2,81	2028-09-28	27 027 300	27 540 000
			102 027 300	**102 540 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			25 512 700	77 540 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 10 Byggnadskreditiv

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån som avser byggnadskreditiv.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 57766589095	4,38	2025-03-30	28 875 158	206 478 000
			28 875 158	**206 478 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			28 875 158	206 478 000

Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Göteborg Lindholmen 1:45	102 540 000	102 540 000
	102 540 000	**102 540 000**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Mats Wallström
Ordförande

Jonas Eriksson
Ledamot

Maria Forssell
Ledamot

Helena Sjöberg
Ledamot

Per Johansson Levin
Ledamot

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ry7FmT04Jee-HyVYmaA4ylg

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden för år 2024. 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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Hyp5hMt1xx-Skl69nGKkeg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atmosfär i Karlastaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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:

- 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Hyp5hMt1xx-Skl69nGKkeg