

# Årsredovisning 2023

Brf Villa Ateno

769634-5227



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Ateno

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-05.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Staren 16	2017	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

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

### Styrelsens sammansättning

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

### Firmateckning

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

### Revisorer

Thomas Näsfeldt                      Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

**2021** ● Garantibesiktning

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

#### Planerade underhåll

**2024** ● Entrédörr  
Staket

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fastighetservice        Andersson förvaltning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

#### Medlemsinformation

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

## Flerårsöversikt

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

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

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

## Förändringar i eget kapital

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

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 670
Årets resultat	-97
<b>Totalt</b>	<b>-1 767</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	59
Balanseras i ny räkning	-1 826
	<b>-1 767</b>

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

# Resultaträkning

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



## Balansräkning

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

# Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 - 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 027	1 027
Hysesintäkter, p-platser	72	69
<b>Summa</b>	<b>1 099</b>	<b>1 096</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Övriga intäkter	54	0
Erhållna skadestånd	0	150
Återbetaln. all Framtid	0	6
<b>Summa</b>	<b>54</b>	<b>156</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	100	100
Övrigt	25	15
Besiktning och service	10	7
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	7	9
<b>Summa</b>	<b>142</b>	<b>132</b>

### NOT 5, REPARATIONER

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

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	33	39
Uppvärmning	196	186
Vatten	63	60
Sophämtning	25	25
<b>Summa</b>	<b>318</b>	<b>311</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35	33
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>33</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	8	9
Revisionsarvoden	41	31
Ekonomisk förvaltning	42	41
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>83</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	13	11
Sociala avgifter	4	3
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>14</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	233	156
<b>Summa</b>	<b>233</b>	<b>156</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

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

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

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

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

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

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

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

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

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

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

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

15 000

**2022-12-31**

15 000



## Underskrifter

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

Helsingborg

---

Johanna Hernebrant  
Ordförandet

---

Johan Fridlund  
Styrelseledamot

---

Gustav Bergman  
Styrelseledamot

---

Lena Kvist  
Styrelseledamot

---

Matilda Heideman  
Styrelseledamot

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

---

Thomas Näsfeldt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

Bk-jlbGzzR

ENVELOPE ID:

Hkje-fGGA-Bk-jlbGzzR

DOCUMENT NAME:

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

## Activity log

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

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villa Ateno  
Org.nr. 769634-5227

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villa Ateno för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorers ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Villa Ateno för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

### Anmärkning

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

Stockholm med datum enligt digital signatur

Thomas Näsfeldt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

HJ7je-GMG0

ENVELOPE ID:

Hkxsg-GMfR-HJ7je-GMG0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Villa Ateno.pdf

2 pages

## Activity log

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

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed