

Årsredovisning 2024

Brf Atmosfären Limhamn

769636-0085



 S1P5YagZlg-H1_cFpebxe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ekparketten 1	2020	Malmö
Ekparketten 2	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 558 kvm och 1 lokal om 3 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 10650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Ruuth	Ordförande
Andreas Zaar	Styrelseledamot
Anna Engblom Petersson	Styrelseledamot
Katarina Olsson	Styrelseledamot
Maria Jönsson	Styrelseledamot
Mikael Hultkvist	Styrelseledamot
Tomas Djurfeldt	Styrelseledamot
Lars Alm	Suppleant

Valberedning

Maria Lindgren
Gustav Degler

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsskötsel Primär

Övrig verksamhetsinformation

Det finns ett parkeringsgarage på fastigheten. Det är av föreningen ett helägt parkeringsbolag (Atmosfären Parkering AB). Samtliga parkeringsplatser är blockförhyrda och hyrs sedan ut till föreningens medlemmar. Det finns 63 parkeringsplatser i garaget.

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen har tagit över.

Styrelsen har beviljat 5 andrahandsupplåtelser under 2024 Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 82 579 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 731 286	6 708 927	2 111 929	-
Resultat efter fin. poster	-3 088 299	-3 834 330	-638 446	-
Soliditet (%)	70	70	70	30
Yttre fond	383 000	96 000	-	-
Taxeringsvärde	300 800 000	300 800 000	236 621 000	105 918 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	815	565	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	88,9	87,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 775	14 865	14 933	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 485	10 549	10 597	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	48	31	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	39	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	37	39	12	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	7	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	105	41	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	15,94	18,25	26,42	-

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 el och vatten (totalt 284 789 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 225 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	273 705 000	-	-	273 705 000
Fond, yttre underhåll	96 000	-	287 000	383 000
Balanserat resultat	-734 446	-3 834 330	-287 000	-4 855 776
Årets resultat	-3 834 330	3 834 330	-3 088 299	-3 088 299
Eget kapital	269 232 224	0	-3 088 299	266 143 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 855 776
Årets resultat	-3 088 299
Totalt	-7 944 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	293 000
Balanseras i ny räkning	-8 237 075
	-7 944 075

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 731 286	6 708 927
Övriga rörelseintäkter	3	11 170	216 858
Summa rörelseintäkter		7 742 456	6 925 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 308 554	-2 527 080
Övriga externa kostnader	9	-259 599	-208 955
Personalkostnader	10	-155 252	-138 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 313 928	-4 313 928
Summa rörelsekostnader		-7 037 333	-7 188 915
RÖRELSERESULTAT		705 123	-263 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 300	7 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 791 122	-3 578 535
Summa finansiella poster		-3 793 422	-3 571 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 088 299	-3 834 330
ÅRETS RESULTAT		-3 088 299	-3 834 330

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	377 286 886	381 600 814
Summa materiella anläggningstillgångar		377 286 886	381 600 814
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13, 14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		377 336 886	381 650 814
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		120 769	38 382
Övriga fordringar	15	181 914	235 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 679	394 134
Summa kortfristiga fordringar		385 362	668 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 097 915	756 156
Summa kassa och bank		1 097 915	756 156
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 483 277	1 424 538
SUMMA TILLGÅNGAR		378 820 163	383 075 352

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		273 705 000	273 705 000
Fond för yttre underhåll		383 000	96 000
Summa bundet eget kapital		274 088 000	273 801 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 855 776	-734 446
Årets resultat		-3 088 299	-3 834 330
Summa ansamlad förlust		-7 944 075	-4 568 776
SUMMA EGET KAPITAL		266 143 925	269 232 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	37 790 000	75 580 000
Summa långfristiga skulder		37 790 000	75 580 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		73 880 000	36 770 000
Leverantörsskulder		0	300 547
Skatteskulder		74 800	294 484
Övriga kortfristiga skulder	18	58 983	18 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	872 455	879 798
Summa kortfristiga skulder		74 886 238	38 263 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 820 163	383 075 352

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	705 123	-263 129
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 313 928	4 313 928
	5 019 051	4 050 799
Erhållen ränta	-2 300	-4 640
Erlagd ränta	-3 783 016	-3 573 769
Erhållen utdelning	0	11 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 233 735	484 364
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	283 020	5 349 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-494 996	-5 111 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 021 758	721 936
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-680 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-680 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	341 758	211 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 156	544 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 097 915	756 156

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Uppskjuten skatteskuld

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld.

Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 451 200	5 543 619
Arrendeavgift uteplats	6 756	7 078
Bostäder, rabatter	0	-337 341
Hysesintäkter, p-platser	556 810	512 516
Intäkter internet	260 910	268 920
Vatten	126 296	118 555
El	268 984	241 011
Övriga intäkter	29 050	15 925
Pantförskrivningsavgift	17 190	17 199
Överlåtelseavgift	14 090	14 233
Fakturerade rabatter bostäder	0	307 212
Summa	7 731 286	6 708 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	0	10 000
Vidarefakturering	11 175	100 914
Övriga intäkter	-5	5 246
Elstöd	0	100 699
Summa	11 170	216 858

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	11 175	100 914
Fastighetsskötsel	282 076	255 676
Städning	0	10 500
Besiktning och service	110 276	127 778
Yttre skötsel	55 875	123 438
Serviceavtal bilpool	117 910	108 840
Summa	577 312	727 145

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 331	104 461
Rep Hyreslägenheter/bostäder	2 575	0
Rep Soprum	1 500	0
Rep Dörrar och lås/porttele	7 734	0
Rep Hissar	64 203	0
Rep försäkringskada	4 236	0
Summa	82 579	104 461

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	0	29 500
Summa	0	29 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	403 508	411 292
Uppvärmning	392 849	416 847
Vatten	328 478	286 382
Sophämtning	145 247	156 392
Summa	1 270 082	1 270 913

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 909	95 500
Självrisker	0	14 074
Kabel-TV/Bredband	217 672	217 487
Fastighetsskatt	68 000	68 000
Summa	378 581	395 061

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	40 701	8 352
Övriga förvaltningskostnader	33 025	28 189
Revisionsarvoden	20 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	95 256	87 703
Överlåtelsekostnad	14 090	14 233
Pantsättningskostnad	17 190	17 199
Övriga externa tjänster	39 337	36 279
Summa	259 599	208 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Arvoden styrelse	114 600	107 000
Löner	5 600	0
Sociala avgifter	35 052	31 951
Summa	155 252	138 951

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 791 093	3 577 575
Övriga räntekostnader	29	960
Summa	3 791 122	3 578 535

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	386 878 740	386 878 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	386 878 740	386 878 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 277 926	-963 998
Årets avskrivning	-4 313 928	-4 313 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 591 854	-5 277 926
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	377 286 886	381 600 814
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>74 802 810</i>	<i>74 802 810</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	224 800 000	224 800 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Summa	300 800 000	300 800 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Atmosfären Parkering AB	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 14, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Namn: Atmosfären Parkering AB, org.nr 559295-5552.

Säte: Malmö

Kapitalandel:	Rösträttsandel:	Antal andelar:	Bokfört värde:
100 %	100 %	500 st	50 000 kr

Resultat: 50 860 kr

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	79 256	233 240
Övriga fordringar	102 658	2 626
Summa	181 914	235 866

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 029	205 971
Försäkringspremier	7 840	109 814
Kabel-TV/Bredband	35 810	54 535
Förvaltning	0	23 814
Summa	82 679	394 134

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-05-28	3,11 %	37 790 000	37 790 000
SEB	2025-05-28	2,96 %	37 790 000	37 790 000
SEB	2025-05-28	2,92 %	36 090 000	36 770 000
Summa			111 670 000	112 350 000
Varav kortfristig del			73 880 000	36 770 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 270 000 kr.

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

NOT 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Momsredovisning	58 805	18 299
Tillgodo medlemmar	178	0
Summa	58 983	18 299

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	695
El	44 607	43 183
Uppvärmning	50 855	59 689
Vatten	29 867	26 834
Löner	119 600	107 000
Renhållning	17 708	7 174
Sociala avgifter	37 578	34 000
Utgiftsräntor	29 592	21 486
Förutbetalda avgifter/hyror	520 321	560 573
Beräknat revisionsarvode	22 327	19 164
Summa	872 455	879 798

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	113 445 000	113 445 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har bytt förvaltare till NABO from 2025-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Zaar
Styrelseledamot

Anna Engblom Petersson
Styrelseledamot

Bengt Ruuth
Ordförande

Katarina Olsson
Styrelseledamot

Maria Jönsson
Styrelseledamot

Mikael Hultkvist
Styrelseledamot

Tomas Djurfeldt
Styrelseledamot

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

BoRevision
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 07:01

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 13.05.2025 15:30

DOCUMENT ID:

H1_cFpebxe

ENVELOPE ID:

S1P5YagZlg-H1_cFpebxe

DOCUMENT NAME:

Brf Atmosfären Limhamn, 769636-0085 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

4e78b23e6bc5eacdabf81547d20764122e2a69cdf6265f

4e1d31d5f4a77dc0496842496c0dc3f8525715c227e822

9adbc488d107ddd3d977bacfdb4b4f417d9

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS GÖRAN TOMAS DJURFELDT tomas.djurfeldt@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:32 13.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.90.145
2. Bengt Åke Ruuth bengt@ruuth.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:35 13.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.119.5
3. Katarina Emma Maria Olsson katarina.e.m.olsson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:05 13.05.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.160.41
4. Maria Isabelle Köhrsen Jonsson maria.kohrsen.jonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 20:35 13.05.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.181.69
5. Anna L E Engblom Petersson anna.engblom@live.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:23 13.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.163
6. Mikael Alexander Hultkvist micke.hultkvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:04 15.05.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.203.8
7. ANDREAS ZAAR andy_zaar@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 22:20 15.05.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.195.187
8. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:01 19.05.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

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

Attachments

No attachments related to this 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 Brf Atmosfären Limhamn, org.nr. 769636-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Atmosfären Limhamn för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Atmosfären Limhamn för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 07:01

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 13.05.2025 15:30

DOCUMENT ID:

Skb_5tTlbeg

ENVELOPE ID:

Skxv5Faxbge-Skb_5tTlbeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Atmosfären i Limhamn 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

7d5da3be8c6fbb25a2c4102c93b8d112569a3efe8e896f
93357b98fa62112d488969bae7723f10a0be4574d6f919
971bc26fb277729e62317bf536ec2a9feb2f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	19.05.2025 07:01	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 07:01	Low	IP: 188.149.51.147

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

Attachments

No attachments 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

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