



Årsredovisning 2020

Brf Atlasmuren

Org. 702000-0951

JA
M
Man A
NR

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

JW
MG
NR
4

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Pistongen 6 i Stockholms kommun förvärvades 1953. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Lokstallsgatan 6. Fastigheten byggdes 1928 och har värdeår 1929.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1671 kvm, varav 1487 kvm utgör lägenhetsyta och 184 kvm biyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning

12 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har tecknats hos Protector Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan upprättades ursprungligen 2012 och uppdaterades 2018. Den sträcker sig till år 2067.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte/renovering källare	2019
Ventilation och skalskydd lokal	2019
Byte av tre dörrar i källaren samt installation av kodlås.	2017
Div reparation av fönster, balkong, och lägenheter.	2017
Reparation läckage vattenledningsstam i Källaren.	2017
Målning utsidafönster hyreslokalen.	2017
Ny fjärrvärmeundercentral	2016
Tvättstuga - nya maskiner	2014
Målning takkupor sydsida och takfotsrännor	2014
Hissmaskin mm bytt	2013
OVK-besiktning	2012
Fönster mot gata ommålade	2009
Fönster mot gården ommålade	2007
Tvättstuga renoverad	2007
Gatufasad omputsad	2001
Taket omlagt	1997
Trapphus ommålat	1994
Stambyte - lägenheter	1990
Gårdsfasad omputsad	1989

Fastighetsförvaltning avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftia Förvaltning AB.

Ekonomisk förvaltning utförs av Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-20 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1989-08-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar antogs slutligen på ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2018 och registrerades hos Bolagsverket 2018-08-23. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har under året varit medlemmar i Fastighetsägarna.

M
JW
MGN
NR
M
A

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 34 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 4 st. Antalet medlemmar som utträtt under året är 5 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 33. Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på för närvarande 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med för närvarande 473 kr

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 haft följande sammansättning:

Aron Levander	ledamot/ordf.
Magnus Graf Morin	ledamot
Niklas Ryskog	ledamot
Johan Nordgren	ledamot
Marcus Lotzman	ledamot
Max Örtenholm	suppleant
Börje Persson	suppleant

Till **revisor** har Per Engzell, Engzell Revisionsbyrå valts och till revisorssuppleant Ragnar Santesson (Winthers Revisionsbyrå)

Valberedningen består av Angelica Hermansson och Maj-Britt Nilsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året uppgått till 10 st. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen gemensamt, av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Stambytet i källaren avslutades och vi inledde arbetet med att finna en ny hyresgäst till lokalen. Situationen med COVID-19 gjorde marknaden osäker och jakten på en lämplig hyresgäst drog ut på tiden. Under tiden installerade vi ett nytt kök i lokalen, då tidigare hyresgästen tog sitt med sig vid utflytt. I början på sommaren inledde vi förhandlingar med Nonstop Entertainment som bedriver verksamhet inom filmdistribution och biografverksamhet genom Bio Capitol vid St. Eriksplan. De flyttade in i lokalen i juli och inledde ett renoveringsarbete för att anpassa lokalen efter deras behov.

Efter avslutat stambyte lät styrelsen mäta radonvärdena i källarlokalen. Vi fann då att värdena översteg de man rekommenderar för en kommersiell lokal och vi tog därför kontakt med en saneringsfirma som gjöt slitsbotten vid stammarna och ledde om ventilationsutgången för att på så vis få ned värdena ytterligare. Vid årets slut pågick en ny mätning för att se om åtgärderna haft avsedd effekt.

Det planerade måleriarbetet av fönster- och balkonger mot gatan skulle ha inletts under våren men med hänsyn till pågående pandemi och givet att arbetet krävde tillgång till de boendes lägenheter beslöt styrelsen att skjuta på arbetet till efter sommaren. Arbetet påbörjades istället i början av oktober och slutbesiktigades och godkändes i december. Medlemmarna har efter extrastämma via omröstning beslutat att dra in fiber i fastigheten för att ersätta ComHem som leverantör av Internet och TV. Avtalet med ComHem löpte ut vid årskiftet 2020/2021.

Under året inledde Bahnhof med underleverantörer arbetet för att förbereda, dra in och installera fiber i samtliga lägenheter samt i hyreslokalen i källaren. Tjänsterna aktiverades med start den 1 januari 2021.

I samband med avslutat stambyte i källaren lät vi spola samtliga stammar samt filma ett urval stammar uppåt i huset. Entreprenören som genomförde filmningen bedömde att stammarna var i betydligt sämre skick än man trott och sa i sitt utlåtande att man skulle behöva göra något åt stammarna inom de närmaste fem åren. Styrelsen har under året försökt skapa sig en bättre bild av stammarnas skick, vad vi behöver göra samt när. Vi har tagit in offerter för att filma återstående stammar samt sökt en aktör som kan hjälpa oss med ett andra utlåtande baserat på det redan filmade materialet. Det arbetet fortlöper.

Städningen i fastigheten har varit undermålig. Styrelsen har avslutat samarbetet med tidigare städfirman och gjort en upphandling för att finna en ny entreprenör. Styrelsen beslutade i december att skriva avtal med Städpoolen AB.

M
MG
JU
NR

Föreningens resultat för år 2020 är -329 Kkr att jämföra med 2019 då resultatet var -1 373 Kkr. Skillnaden beror på kostnader för stambyte som tagits under 2019.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen 2020 ett svagt positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är, exkluderat reparations- och underhållsåtgärder, förhållandevis stabil. Se resultaträkningens not 3 och 4 för mer detaljer.

Genomförd åtgärd	Kkr
Fönsterrenovering	150

Händelser efter räkenskapsåret

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i balansräkningen. De största åtgärderna i närtid enligt underhållsplanen framgår nedan, belopp exklusive moms. Styrelsen avgör vid varje tillfälle både behov och i vilken ordning som olika åtgärder ska genomföras.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Nya elstigar, elcentral och elservis	2021	960
Renovera trapphus	2023	125
Måla fönster (gården)	2023	175
Relining gasledning	2025	325

↑

MG - JW MM NR A

Förändring Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 550	1 354 775	39 673 685	643 264	-748 619	-1 372 627	39 646 028
Resultatdisp enl stämman:							
Avsättning till yttre fond				169 878	-169 878		
Uttag ur yttre fond				-555 000	555 000		
lanspråktagande yttre fond							
Balanseras i ny räkning					-1 372 627	1 372 627	
Årets resultat						-329 092	-329 092
Belopp vid årets utgång	95 550	1 354 775	39 673 685	258 142	-1 736 124	-329 092	39 316 936

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	802	859	897	893	842
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-329	-1 373	158	53	-85
Soliditet, %	92,5	93,2	37,9	35,0	34,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	430	400	400	400	400
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 920	1 315	1 315	1 315	1 315
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	64	64	64	64	64
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,66	1,23	1,37	1,34	1,23

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 736 124
Årets resultat	-329 092
	<hr/>
	-2 065 216
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	169 878
I ny räkning överföres	-2 235 094
	<hr/>
	-2 065 216

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

*Mona
Ju
MR
A*

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	801 855	859 492
Övriga rörelseintäkter		26 600	647
Summa rörelsens intäkter m.m.		828 455	860 139
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-872 529	-1 994 973
Övriga externa kostnader	4	-177 361	-148 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 474	-65 627
Summa rörelsens kostnader		-1 117 364	-2 208 662
Rörelseresultat		-288 909	-1 348 523
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-40 183	-24 104
Summa finansiella poster		-40 183	-24 104
Resultat efter finansiella poster		-329 092	-1 372 627
Årets resultat		-329 092	-1 372 627

13

AL MGR NR
JN MR

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	42 214 949	42 280 576
Inventarier, verktyg och installationer		20 037	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 234 986	42 280 576
Summa anläggningstillgångar		42 234 986	42 280 576
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 388	0
Övriga fordringar		4 200	39 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 679	30 072
Summa kortfristiga fordringar		38 267	69 634
Kassa och bank		214 968	209 987
Summa omsättningstillgångar		253 235	279 621
SUMMA TILLGÅNGAR		42 488 221	42 560 197

Handwritten mark

*MG MR
JU W*

Handwritten mark

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 450 325	1 450 325
Fond för yttre underhåll	258 142	643 264
Uppskrivningsfond mark	39 673 685	39 673 685
Summa bundet eget kapital	41 382 152	41 767 274
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 736 124	-748 619
Årets resultat	-329 092	-1 372 627
Summa fritt eget kapital	-2 065 216	-2 121 246
Summa eget kapital	39 316 936	39 646 028
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 900 000	1 955 000
Övriga skulder	37 583	0
Summa långfristiga skulder	1 937 583	1 955 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	955 000	0
Leverantörsskulder	76 823	854 171
Aktuell skatteskuld	7 935	5 325
Övriga skulder	17 254	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 690	99 673
Summa kortfristiga skulder	1 233 702	959 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 488 221	42 560 197

Maurin MC
JW
M
A

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-288 909	-1 348 523
Justeringar för avskrivningar	67 474	65 627
Erlagd ränta	-40 183	-24 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-261 618	-1 307 000
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-4 388	12 248
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	35 755	-34 957
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-777 348	818 168
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	96 881	-118 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-910 718	-630 448
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier	-21 884	0
Deposition hyreslokal	37 583	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	15 699	0
Finansieringsverksamheten		
Nytt lån	900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	900 000	0
Förändring av likvida medel	4 981	-630 448
Likvida medel vid årets början	209 987	840 435
Likvida medel vid årets slut	214 968	209 987

MGM
NR
WV

AL

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr. o. m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Föreningens byggnad skrivs av på 100 år.

Byggnad: 100 år 1 %

Fastighetsförbättringar: 25- 65 år 1,53 - 4%

Inventarier: 5-10 år 10-20%

Fastighetsskatt/ Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fond sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	640 026	595 392
Hyresintäkt lokaler	157 122	252 384
Övriga intäkter	4 707	11 716
Summa årsavgifter och hyresintäkter	801 855	859 492

MG
JW
MR
DL

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	38 201	38 478
	Städ	9 780	12 224
	Reparationer och underhåll	423 126	1 520 957
	Fastighetsel	24 848	21 006
	Fjärrvärme	206 124	220 278
	Vatten	25 756	24 549
	Sophämtning	36 777	35 276
	Fastighetavgift/fastighetsskatt	51 414	50 062
	Försäkringspremier	31 366	29 179
	Övriga driftkostnader	25 137	42 964
	Summa personalkostnader	872 529	1 994 973

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	49 307	49 331
	Revision	14 915	14 915
	Servicegift branschorganisation	5 089	5 048
	Konsultarvoden	70 280	72 713
	Bankkostnader	7 376	4 050
	Övriga externa kostnader	30 395	2 005
	Summa övriga externa kostnader	177 362	148 062

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 057 727	5 057 727
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 057 727	5 057 727
	Ingående avskrivningar	-2 450 836	-2 385 209
	Årets avskrivningar	-65 627	-65 627
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 561 463	-2 450 836
	Ingående uppskrivningar	39 673 685	0
	Årets uppskrivningar	0	39 673 685
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	39 673 685	39 673 685
	Utgående redovisat värde	42 214 949	42 280 576
	Redovisat värde byggnader	1 594 297	1 618 525
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	620 652	662 051
	Redovisat värde mark	40 000 000	40 000 000
	Summa redovisat värde	42 214 949	42 280 576

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	56 626 000	56 626 000
varav byggnader:	16 626 000	16 626 000

JN Måner MR AL

NOTER

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Ekonomisk förvaltning	12 604	12 108
	Fastighetsförsäkring	10 588	9 749
	Com Hem	0	1 868
	Övriga förutbetalda kostnader	6 487	6 347
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 679	30 072

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 000 000	0
	Amortering efter 5 år	900 000	1 955 000
	Summa långfristiga skulder	1 900 000	1 955 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2022-12-28	1,32		1 000 000
SEB	2020-12-28	1,08		955 000
SEB	2030-01-28	1,64		900 000
Summa			0	2 855 000
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-955 000
Summa långfristiga skulder				1 900 000

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	84 425	37 767
	Revision	15 500	15 500
	Upplupna räntor	613	518
	Fjärrvärme	25 989	0
	Övriga upplupna kostnader	50 163	45 888
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 690	99 673


Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 858 000	2 768 000
	Summa ställda säkerheter	2 858 000	2 768 000

Man
W
JW
NR

NOTER

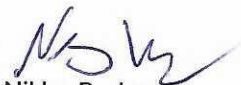
Stockholm 2021-05-20



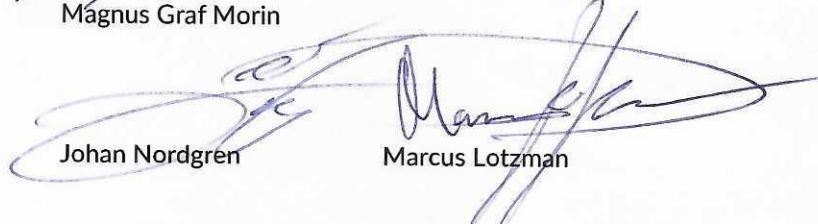
Aron Levander



Magnus Graf Morin



Niklas Ryskog



Johan Nordgren

Marcus Lotzman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2021.

Engzell Revisionsbyrå



Per Engzell

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlasmuren, org.nr 702000-0951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlasmuren för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 har 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

Mitt 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.

19

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 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 Atlasmuren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-26



Per Engzell
Auktoriserad revisor