



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Atle 2



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atle 2 med säte i Varberg org.nr. 769631-0270 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-18. Nya stadgarna kommer registreras under 2026.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Varberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Atle 2	2016-11-19	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
79	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 787
Totalt 79 objekt		5 787

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 57 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunilla Ekvall	Ordförande
Ingrid Bardon	Ledamot
Magnus Kruners	Ledamot
Anders Larsson	Ledamot
Linda Gustafsson	Ledamot
Peter Kristiansson	Suppleant
Björn Clerstedt	Suppleant
Ann Ljungbacke	Suppleant
Per Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Ekvall, Ingrid Bardon, Anders Larsson, Magnus Kruners och Linda Gustafsson samt suppleanter Björn Clerstedt, Per Andersson, Peter Kristiansson och Ann Ljungbacke.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Larsson, Gunilla Ekvall och Peter Kristiansson.

Revisorer har varit: Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mildred Elstrup (sammankallande), Bernt Andersson, Håkan Gustafsson samt Anna-Karin Fläde, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-29 och det som behandlades på extrastämman var andra beslutet på nya stadgar. På denna stämma deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	HSB har tagit fram en underhållsplan
2024	19 st laddstolpar har installerats
2024	Samtliga taggar har bytts ut
2025	Beslut om nya stadgar har tagits

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%. En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Väsentliga avtal

- HSB Mellersta Götaland - administrativt avtal
- HSB Mellersta Götaland - tekniskt avtal
- HSB Mellersta Götaland - förvaltartjänst
- Länsförsäkringar Halland - fastighetsförsäkring
- Mediateknik - internet
- Greve Jakob Hiss - serviceavtal hiss
- Great Security - hostingavtal

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 18 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	90	120	168	219	258
Skuldsättning, kr/kvm	6 776	6 848	6 919	8 511	8 674
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 175	8 262	8 348	8 511	8 674
Räntekänslighet, %	10	11	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	145	128	124	119	107
Årsavgifter, kr/kvm	807	762	680	680	680
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	91	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	718	674	616	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 010	4 703	4 304	4 159	4 154
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 216	-1 197	-640	-287	-17
Soliditet, %	77	77	78	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften .

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Höga avskrivningskostnader samt ökade räntekostnader gör att årets negativa resultat uppstått. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde. Hänsyn till det negativa resultatet har delvis tagits inför kommande år, avgiften justeras upp med 5% fr o m 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	115 740 000	0	0	115 740 000
Upplåtelseavgifter, kr	52 965 000	0	0	52 965 000
Underhållsfond, kr	2 281 263	0	346 290	2 627 554
S:a bundet eget kapital, kr	170 986 263	0	346 290	171 332 554
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 009 696	0	-346 290	-5 552 826
Årets resultat, kr	0	0	-1 216 005	-1 216 005
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 009 696	0	-1 562 295	-6 768 831
S:a eget kapital, kr	166 976 567	0	-1 216 005	164 563 723

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 374 000 kr samt ianspråktagande skett med 27 710 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 206 536
Årets resultat, kr	-1 216 005
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 422 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-374 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 710
Balanseras i ny räkning, kr	-6 768 831

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 010 410	4 702 833
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 010 410	4 702 833
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 216 934	-2 053 565
Övriga externa kostnader	Not 4	-459 129	-452 985
Personalkostnader	Not 5	-116 200	-108 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 830 170	-1 885 950
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 622 433	-4 500 537
RÖRELSERESULTAT		387 977	202 296
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 827	44 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 616 809	-1 443 538
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 603 982	-1 399 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 216 005	-1 196 840
ÅRETS RESULTAT		-1 216 005	-1 196 840

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	210 504 367	212 320 367
Inventarier och installationer	Not 8	336 477	629 552
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>210 840 844</u>	<u>212 949 919</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>210 840 844</u>	<u>212 949 919</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 628
Övriga fordringar	Not 9	878 655	1 121 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	287 488	309 398
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 166 143</u>	<u>1 448 948</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	950 685	660 382
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>950 685</u>	<u>660 382</u>
Kassa och bank	Not 12	5 273	6 073
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 273</u>	<u>6 073</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 122 100</u>	<u>2 115 404</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>212 962 944</u>	<u>215 065 322</u>

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	168 705 000	168 705 000	
Fond för yttre underhåll	2 637 576	2 281 263	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>171 342 576</u>	<u>170 986 263</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-5 562 848	-4 009 696	
Årets resultat	-1 216 005	-1 196 840	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-6 778 854</u>	<u>-5 206 536</u>	
Summa eget kapital	<u>164 563 722</u>	<u>165 779 727</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>35 525 000</u>	<u>40 236 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>35 525 000</u>	<u>40 236 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 786 500	7 575 000
Leverantörsskulder		407 191	869 414
Skatteskulder		97	97
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 802	10 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	676 632	593 682
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>12 874 223</u>	<u>9 049 095</u>
Summa skulder		<u>48 399 223</u>	<u>49 285 595</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>212 962 944</u>	<u>215 065 322</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	387 977	202 296
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 830 170	1 885 950
	<u>2 218 147</u>	<u>2 088 246</u>
Erhållen ränta	12 827	44 403
Erlagd ränta	-1 616 809	-1 443 538
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>614 165</u>	<u>689 110</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	41 653	-249 533
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-386 373	1 118 949
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>269 444</u>	<u>1 558 527</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	278 905	-699 502
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>278 905</u>	<u>-699 502</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	48 351	359 025
Likvida medel vid årets början	1 788 005	1 428 980
Likvida medel vid årets slut	1 836 356	1 788 005

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess förväntade nyttjandeperiod.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas	%	
Byggnader		1,0
Inventarier		10,0

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 671 792	4 407 659
Hysesintäkt garage och bilplatser	229 740	225 228
Hysesintäkt övrigt	65 444	46 200
Konsumtionsavgift el	19 140	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 914	22 807
Övriga primära intäkter och ersättningar	380	939
	5 010 410	4 702 833

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-164 624	-147 569
El	-183 039	-151 826
Uppvärmning	-409 350	-393 339
Vatten	-422 595	-346 859
Renhållning	-183 511	-153 971
Förvaltningskostnader	-659 044	-595 245
Försäkringar	-71 290	-67 958
Fastighetsskatt	-12 804	-11 640
Periodiskt underhåll	-17 688	-147 737
Övriga driftskostnader	-92 991	-37 422
	-2 216 934	-2 053 565

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övrigt	-17 688	-147 737
	-17 688	-147 737

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-19 375	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-399 368	-369 980
Kontorsutrustning och -material	-3 415	-799
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-36 971	-27 581
Förbrukningsinventarier	0	-33 625
	-459 129	-452 985

Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	
Arvode till styrelsen	-88 200	-86 000
Sociala avgifter	-28 000	-22 037
	-116 200	-108 037

Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 816 000	-1 816 000
Installationer och inventarier	-14 170	-69 950
	-1 830 170	-1 885 950

2025-12-31 2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	181 600 000	181 600 000
Ingående anskaffningsvärde mark	45 399 700	45 399 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 999 700	226 999 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-14 679 333	-12 863 333
Årets avskrivningar byggnader	-1 816 000	-1 816 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 495 333	-14 679 333

Utgående redovisat värde

210 504 367 212 320 367

Redovisade värden byggnader	165 104 667	166 920 667
Redovisade värden mark	45 399 700	45 399 700

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2016	128 000 000	26 000 000	154 000 000	147 000 000
Lokaler		1 166 000	204 000	1 370 000	1 164 000
		129 166 000	26 204 000	155 370 000	148 164 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 600 000	58 600 000
Summa ställda säkerheter	58 600 000	58 600 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	822 876	123 374
Årets investeringar	-278 905	699 502
Utgående anskaffningsvärden	543 971	822 876

Ingående avskrivningar	-193 324	-123 374
Årets avskrivningar	-14 170	-69 950
Utgående avskrivningar	-207 494	-193 324

Utgående redovisat värde

336 477 629 552

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år.

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	880 398	1 121 550
Skattekonto	1 415	372
	881 813	1 121 922

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	287 488	309 398
	287 488	309 398

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum
SBAB		
	950 685	660 382
	950 685	660 382

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	5 273	6 073
	5 273	6 073

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,82%	2028-12-01	7 075 000	0
Stadshypotek AB	4,16%	2027-03-30	7 837 500	0
Stadshypotek AB	4,54%	2026-09-30	11 786 500	500 000
Stadshypotek AB	4,38%	2028-09-30	6 837 500	0
Stadshypotek AB	2,62%	2027-09-30	13 775 000	0
			47 311 500	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				35 525 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				11 786 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				11 786 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,64%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				44 811 500

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	-5 384	1 745
Övriga kortfristiga skulder	9 186	9 157
	3 802	10 902

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	39 365	30 686
Förutbetalda årsavgifter och hyror	437 524	403 718
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 743	159 278
	676 632	593 682

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-08 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Larsson

Gunilla Ekvall

Ingrid Bardon

Linda Gustafsson

Magnus Kruners

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atle 2, org.nr. 769631-0270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atle 2 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Atle 2 för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Atle 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575179088**

Gunilla Ekvall

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 12:10:11



Magnus Kruners

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 11:53:02



Anders Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 10:37:39



Ingrid Bardon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:55:18



Linda Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:50:06



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 15:35:43



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Atle 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575891140**

Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 15:35:31



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.