

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Delägarförvaltning Kungsängen. Föreningens andel är 85 procent. Samfälligheten förvaltar utfartsväg, grind och soprum.

Styrelsen

Christer Stig Rune Jansson	Ordförande
Maria Mikaela Eriksson	Sekreterare
Sune Mikael Vikström	Kassör

Annica Margareta Blomberg	Suppleant
Kruukka	
Lotta Beda Mirielle Abigail Wallén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Nilsson	Ordinarie Extern	Baker Tilly Stint AB
----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Valentina Ericson
Agneta Lagerquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 7:3	2004	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme samt vattenburna radiatorer.

Byggnadsår och ytor

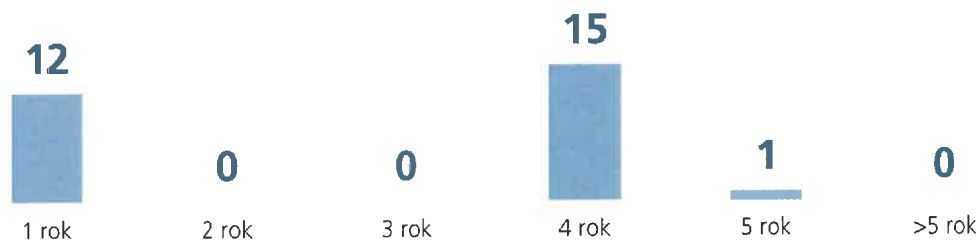
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m², varav 2 286 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Stallet

Kommentar

Föreningen äger ett befintligt q-märkt hus som inrymmer cykelrum, soprum, förråd samt gemensamhetslokal.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Genomfört injustering av värme i alla lägenheter	2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Tecknat nytt avtal med telia och bytt router och TV boxar	2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Uppdaterat rutiner för att kontrollera brandsäkerhet	2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Uppdaterat energideklaration	2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Installerat fasadbelysning på stallet	2019	Stallet
Genomfört samordnad elupphandling	2019 - 2020	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Ommålning av fönsterkarmar och dörrar	2018	Stallet
Ommålning av gårdsgrind	2018	Gården
Reparation av kant på takplåt och fasad samt reparation och omputsning av väggar	2018	Stallet
Tagit bort lekplats och markberett ytan samt förbättrat avrinning framför soprummet	2018	Gården
Byte av fläkt för fastighetsventilation	2018	Hus A (55B)
Byte av broms och encoder för hiss	2018	Hus A (55B)
Genomgång av samtliga termostater för radiatorer i lägenheter	2018	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Byte trappbelysning till Led-lampor	2017	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Byte av dräneringspump	2016	Enligt underhållsplan
Byte ytterbelysning till Led-lampor	2016	Gården
Korrigerig av plåtskydd mellan gatufastigheten och grannhuset	2016 - 2012	Hus A (55B)
Ställdon varmvatten	2015	Hus A (55B)
Omfogning av delar av sockeln utefter bägge fastigheterna	2015	Hus A och B (55B och 55C)
Lagning av sockel och väggar utvändigt och invändigt	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Byte av expansionskärl i undercentralen	2013	Hus A (55B)
Byte av ventilationsfläkt	2013	Hus B (55C)
Handikappanpassning av grind mot gatan	2012	Grinden - Arbetet bekostat av kommunen
Extra stuprör kopplat till befintligt stuprör	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Extra tappar på befintliga snörasskydd	2011	Hus A (55B)
Ljusslingor i bägge hissarna	2011	Hus A (55B) och B (55C)
Puts borttagen inne och ute, utomhus ny puts och färg	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Värmeslingor installerade i stuprör	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Värmeslingor installerade i stuprör och på tak	2011	Hus A (55B)
Renovering soprumsdörr	2008	Stallet - q-märkt fastighet
Elstambyte	2005	Stallet - q-märkt fastighet
Omputsning av fasad	2005	Stallet - q-märkt fastighet
Plåten i lagning och målning	2005	Stallet - q-märkt fastighet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städning	Städarna i Uppsala AB
Hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV (analogt)	Com Hem AB
Kollektivavtal Trippel Bredband, IP-telefoni, Digital-TV	TeliaSonera Sverige AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Fastighetsskötareavtal	UBC Teknisk förvaltning
Nyckelhantering	Certego
Service IMD, el	Home Solutions

Föreningens ekonomi

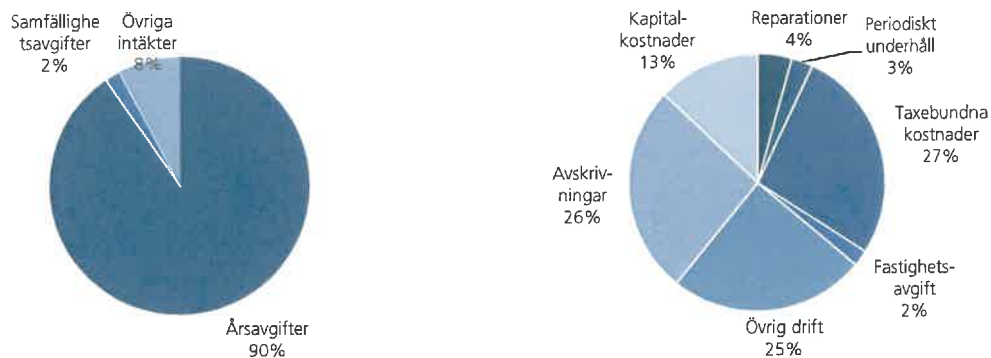
Föreningen har fortsatt god ekonomi, samordningen av el har minskat medlemmarnas kostnader.

Styrelsen tog under året beslut att låta Januari 2021 vara avgiftsfri.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 092 190	1 203 357
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 661 231	1 845 779
Finansiella intäkter	-273	56
Minskning kortfristiga fordringar	0	44 734
Ökning av kortfristiga skulder	147 866	0
	1 808 824	1 890 569
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 222 297	1 046 622
Finansiella kostnader	260 668	271 314
Ökning av kortfristiga fordringar	84 681	0
Minskning av långfristiga skulder	190 432	461 871
Minskning av kortfristiga skulder	0	221 929
	1 758 078	2 001 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 142 937	1 092 190
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	50 746	-111 167

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade brandsyn från brandförsvaret den 21 september. Vi fick ett antal anmärkningar som vi har åtgärdat så när som på ett objekt. Bland annat så kommer föreningen att behöva ta bort trädet som står vid stallet för att säkerställa tillgänglighet för stegbil vid en eventuell utrymning vid brand.

I samband med montering av inglasning på balkongerna på vån 6 i hus 55 uppstod vattenskadorna i tre lägenheter. Kostnaderna för detta täcktes av entreprenörens försäkring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 3 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	712	712	712
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 152	8 235	8 437	8 472
Elkostnad/m ² totalyta	54	15	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	124	127	117	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	30	26	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	114	119	122	127
Soliditet (%)	72	72	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-354	1	-320	15
Nettoomsättning (tkr)	1 661	1 758	1 756	1 850

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 286 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 525 000	0	0	47 525 000
Fond för yttre underhåll	2 452 331	287 000	0	2 165 331
S:a bundet eget kapital	49 977 331	287 000	0	49 690 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 554 007	-287 000	684	-1 267 691
Årets resultat	-354 279	-354 279	-684	684
S:a ansamlad förlust	-1 908 285	-641 279	0	-1 267 007
S:a eget kapital	48 069 046	-354 279	0	48 423 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-354 279
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 267 006
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
summa balanserat resultat	-1 908 285

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 908 285
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 661 171	1 758 418
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	87 361
Summa rörelseintäkter		1 661 231	1 845 779
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-976 372	-876 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 166	-112 826
Personalkostnader	Not 6	-58 759	-57 205
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 272	-527 215
Summa rörelsekostnader		-1 754 568	-1 573 837
RÖRELSERESULTAT		-93 338	271 942
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-273	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 668	-271 314
Summa finansiella poster		-260 941	-271 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-354 279	684
ÅRETS RESULTAT		-354 279	684

pw

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	65 798 784	66 331 056
Summa materiella anläggningstillgångar	65 798 784	66 331 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 798 784	66 331 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 142 498	1 004 520
Summa kortfristiga fordringar	1 142 498	1 004 520
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	61 670	64 220
Summa kassa och bank	61 670	64 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 204 168	1 068 740
SUMMA TILLGÅNGAR	67 002 951	67 399 796

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 452 331	2 165 331
Summa bundet eget kapital		49 977 331	49 690 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 554 007	-1 267 691
Årets resultat		-354 279	684
Summa fritt eget kapital		-1 908 285	-1 267 007
SUMMA EGET KAPITAL		48 069 046	48 423 324
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 371 334	11 696 250
Summa långfristiga skulder		10 371 334	11 696 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 264 484	7 130 000
Leverantörsskulder		140 586	78 996
Skatteskulder		2 887	1 431
Övriga skulder		5 325	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	149 290	69 794
Summa kortfristiga skulder		8 562 572	7 280 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 002 951	67 399 796

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 År	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 492 823	1 628 534
Hyror förråd	10 200	10 200
Samfällighetsintäkter	31 976	17 494
Bredbandsintäkter	93 632	102 144
Elintäkter moms	32 507	0
Öresutjämning	34	46
	1 661 171	1 758 418

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	4 716
Försäkringsersättning	0	53 030
Återbäring försäkringsbolag	0	24 785
Övriga intäkter	60	4 830
	60	87 361

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 078	74 126
	Snöröjning/sandning	1 063	3 125
	Städning entreprenad	47 592	46 143
	Städning enligt beställning	2 519	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 607	5 943
	Hissbesiktning	2 450	2 375
	Myndighetstillsyn	6 250	4 250
	Gemensamma utrymmen	139	2 701
	Sophantering	5 182	0
	Gård	4 115	5 886
	Serviceavtal	9 260	8 080
	Förbrukningsmateriel	0	14 136
	Teleport/hissanläggning	7 794	3 838
	Brandskydd	22 701	0
	Fordon	310	0
		156 060	170 603
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 725	0
	Entré/trapphus	3 518	0
	Lås	1 098	475
	VVS	24 863	0
	Ventilation	0	4 037
	Elinstallationer	7 763	23 094
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 778	4 436
	Hiss	29 912	42 198
		87 657	74 240
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 048	0
	Installationer	53 200	0
		55 248	0
	Taxebundna kostnader		
	El	123 318	33 820
	Värme	283 945	289 647
	Vatten	76 018	68 685
	Sophämtning/renhållning	55 748	52 425
	Grovsopor	0	4 125
		539 030	448 702
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 239	41 089
	Kabel-TV	21 667	21 417
	Bredband	34 459	81 984
		98 365	144 490
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 012	38 556
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	976 372	876 591

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	612	0
	Tele- och datakommunikation	52 529	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Övriga förluster	0	1 596
	Revisionsarvode extern revisor	17 750	15 750
	Föreningskostnader	438	3 192
	Styrelseomkostnader	2 085	1 400
	Fritids- och trivselkostnader	89	1 580
	Förvaltningsarvode	48 832	48 724
	Administration	3 756	3 569
	Korttidsinventarier	0	5 990
	Konsultarvode	55 775	26 275
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		187 166	112 826

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 500
	Sociala kostnader	11 459	10 705
		58 759	57 205

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	532 272	527 215
		532 272	527 215

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 000 000	70 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	70 000 000	70 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 668 944	-3 141 730
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 272	-527 215
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 201 216	-3 668 944
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 798 784	66 331 056
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 772 825	16 772 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
		60 400 000	60 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 400 000	60 400 000
		60 400 000	60 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	48 613	-23 450
	Klientmedel hos SBC	1 081 267	1 027 970
	Fordringar kreditfakturer	12 618	0
		1 142 498	1 004 520
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 165 331	1 878 331
	Reservering enligt stadgar	287 000	287 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 452 331	2 165 331

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,010 %	4 236 250	4 316 250	2023-03-30
Handelsbanken	1,210 %	5 460 000	5 460 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,200 %	2 704 532	2 800 000	2021-03-30
Handelsbanken	1,110 %	2 000 000	2 000 000	2022-10-30
Handelsbanken	1,160 %	2 255 000	2 255 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,280 %	1 980 036	1 995 000	2025-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		18 635 818	18 826 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 264 484	-7 130 000	
		10 371 334	11 696 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 136 058 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 575 000	22 575 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

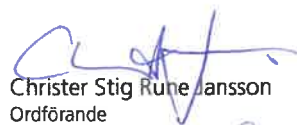
	2020-12-31	2019-12-31
El	13 562	0
Värme	34 631	0
Arvoden	47 300	46 500
Sociala avgifter	14 862	14 610
Ränta	8 060	7 834
Avgifter och hyror	30 874	850
	149 290	69 794

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter


Uppsala den 11 / 4 2021


Christer Stig Rune Jansson
Ordförande


Maria Mikaela Eriksson
Sekreterare


Sune Mikael Vikström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021


Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Org.nr 769607-9651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atle nr 1 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atle nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 3 maj 2021



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor