

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 inkl. grind och soputrymme.

Styrelsen

Christer Stig Rune Jansson	Ledamot
Lotta Beda Mirielle Abigail Wallén	Ledamot
Sune Mikael Vikström	Ledamot

Annica Margareta Blomberg Kruukka	Suppleant
Sofia Lilianne Elisabeth Thörne	Suppleant
Elin Maria Vist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Nilsson

Ordinarie Extern

Baker Tilly Stint AB

Valberedning

Valentina Ericson
Agneta Lagerquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

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

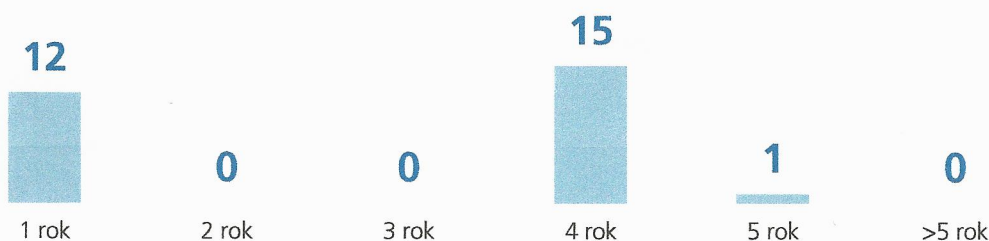
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installerat fasadbelysning på stallet	2019	Stallet
Ommålning av fönsterkarmar och dörrar	2018	Stallet
Tagit bort lekplats och markberett ytan samt förbättrat avrinning framför soprummet	2018	Gården
Reparation av kant på takplåt och fasad samt reparation och omputsning av väggar	2018	Stallet
Ommålning av gårdsgrind	2018	Gården
Genomgång av samtliga termostater för radiatorer i lägenheter	2018	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Byte av fläkt för fastighetsventilation	2018	Hus A (55B)
Byte av broms och encoder för hiss	2018	Hus A (55B)
Byte trappbelysning till Led-lampor	2017	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Byte av dräneringspump	2016	Enligt underhållsplan
Korrigerig av plåtskydd mellan gatufastigheten och grannhuset	2016 - 2012	Hus A (55B)
Byte ytterbelysning till Led-lampor	2016	Gården
Ställdon varmvatten	2015	Hus A (55B)
Omfogning av delar av sockeln utefter bägge fastigheterna	2015	Hus A och B (55B och 55C)
Byte av expansionskärl i undercentralen	2013	Hus A (55B)
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Lagning av sockel och väggar utvändigt och invändigt	2013	Stallet - q-märkt fastighet
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 ilagning 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
Fastighetsskötavtal	UBC Teknisk förvaltning
Nyckelhantering	Certego

Föreningens ekonomi

Föreningens Ekonom är fortsatt god. Under året har utöver den årliga amortering med 80 000 kr på föreningens lån en extra amortering på 381 871 kr genomförts.

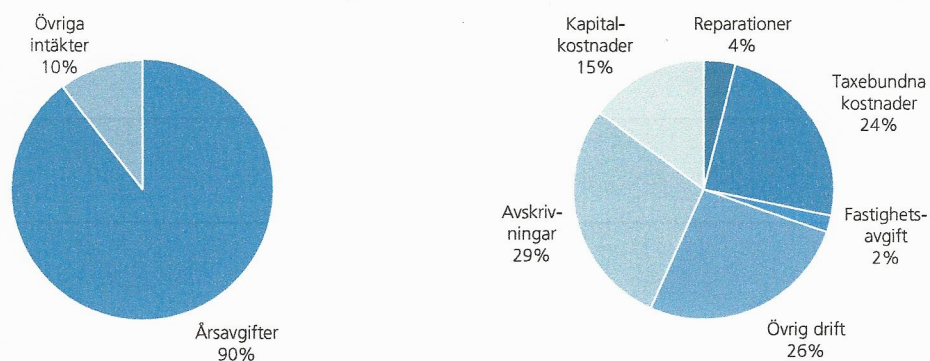
Styrelsen beslutade under året att låta januari 2020 vara avgiftsfri.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018*
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 203 357	1 002 843
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 845 779	1 756 496
Finansiella intäkter	56	5
Minskning kortfristiga fordringar	44 734	3 387
Ökning av kortfristiga skulder	0	70 092
	1 890 569	1 829 980
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 046 622	1 271 606
Finansiella kostnader	271 314	277 860
Minskning av långfristiga skulder	461 871	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	221 929	0
	2 001 736	1 629 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 092 190	1 203 357
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-111 167	200 515

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

Handwritten signatures and initials:
g
deu
pw

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Under verksamhetsåret så har i linje med beslutet på föreningsstämman 2019 ett avtal om samordnad el tecknats med Home solutions Det praktiska genomförandet kommer att ske under 2020.

Föreningen sade under året upp avtalet med Com Hem om leverans av TV tjänster. Avtalet och tjänsterna löper ut sista juni 2021.

Vidtagna trivselåtgärder under året har bestått av att trädet på gården har beskurits. Inköp av två trädgårdsbord och 8 stolar vilka under sommaren kommer att stå i utrymmet mellan stallet och hus 55 C. Till föreningen har även inköpts planterings bord och blomkrukor vilka även dessa under sommaren kommer att stå i utrymmet mellan Stallet och hus 55 C. Till trapphusen har julgranar inköpts.

Föreningen har börjat nyttja källarutrymmet i hus B för administration och förvaring.

Under året har fönsterhakar bytts ut och förening har köpt in ett antal som medlemmar kan få vi behov.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	712	712	712	712
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 235	8 437	8 472	8 691
Elkostnad/m ² totalyta	15	16	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	127	117	115	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	26	20	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	122	127	142
Soliditet (%)	72	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1	-320	15	-12
Nettoomsättning (tkr)	1 758	1 756	1 850	1 879

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	2 165 331	287 000	0	1 878 331
S:a bundet eget kapital	49 690 331	287 000	0	49 403 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 267 691	-287 000	-320 180	-660 511
Årets resultat	684	684	320 180	-320 180
S:a ansamlad förlust	-1 267 007	-286 316	0	-980 691
S:a eget kapital	48 423 324	684	0	48 422 640

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	684
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-980 690
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
summa balanserat resultat	-1 267 006

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs -1 267 006

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 758 418	1 756 376
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 361	120
Summa rörelseintäkter		1 845 779	1 756 496
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-876 591	-1 130 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 826	-88 400
Personalkostnader	Not 6	-57 205	-52 314
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-527 215	-527 215
Summa rörelsekostnader		-1 573 837	-1 798 821
RÖRELSERESULTAT		271 942	-42 325
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 314	-277 860
Summa finansiella poster		-271 258	-277 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		684	-320 180
ÅRETS RESULTAT		684	-320 180

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	66 331 056	66 858 270
Summa materiella anläggningstillgångar	66 331 056	66 858 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	66 331 056	66 858 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 004 520	1 158 171
Summa kortfristiga fordringar	1 004 520	1 158 171
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	64 220	66 470
Summa kassa och bank	64 220	66 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 068 740	1 224 641
SUMMA TILLGÅNGAR	67 399 796	68 082 912

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '9' and several illegible marks.

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 165 331	1 878 331
Summa bundet eget kapital		49 690 331	49 403 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 267 691	-660 511
Årets resultat		684	-320 180
Summa fritt eget kapital		-1 267 007	-980 691
SUMMA EGET KAPITAL		48 423 324	48 422 640
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 696 250	19 208 121
Summa långfristiga skulder		11 696 250	19 208 121
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 130 000	80 000
Leverantörsskulder		78 996	145 036
Skatteskulder		1 431	20 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	69 794	206 905
Summa kortfristiga skulder		7 280 221	452 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 399 796	68 082 912

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 628 534	1 628 534
Hyror förråd	10 200	10 200
Samfällighetsintäkter	17 494	15 452
Bredbandsintäkter	102 144	102 144
Öresutjämning	46	46
	1 758 418	1 756 376

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	4 716	0
Försäkringsersättning	53 030	0
Återbäring försäkringsbolag	24 785	0
Övriga intäkter	4 830	120
	87 361	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 126	111 352
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 156
	Snöröjning/sandning	3 125	2 526
	Städning entreprenad	46 143	44 814
	Städning enligt beställning	0	2 644
	Mattvätt/Hyrmattor	5 943	5 631
	Hissbesiktning	2 375	2 313
	Myndighetstillsyn	4 250	0
	Gemensamma utrymmen	2 701	0
	Gård	5 886	0
	Serviceavtal	8 080	8 143
	Förbrukningsmateriel	14 136	3 677
	Teleport/hissanläggning	3 838	3 336
		170 603	186 592
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 609
	Gemensamma utrymmen	0	151 826
	Lås	475	1 339
	VVS	0	4 556
	Ventilation	4 037	48 407
	Elinstallationer	23 094	2 650
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 436	1 381
	Hiss	42 198	137 460
		74 240	349 228
	Taxebundna kostnader		
	El	33 820	36 277
	Värme	289 647	268 017
	Vatten	68 685	59 066
	Sophämtning/renhållning	52 425	51 316
	Grovsopor	4 125	0
		448 702	414 675
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 089	40 000
	Kabel-TV	21 417	20 977
	Bredband	81 984	81 984
		144 490	142 961
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 556	37 436
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	876 591	1 130 892

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	60
	Övriga förluster	1 596	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 750
	Föreningskostnader	3 192	1 473
	Styrelseomkostnader	1 400	1 816
	Fritids- och trivselkostnader	1 580	6 008
	Förvaltningsarvode	48 724	53 440
	Administration	3 569	2 990
	Korttidsinventarier	5 990	0
	Konsultarvode	26 275	2 203
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		112 826	88 400

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	42 500
	Sociala kostnader	10 705	9 814
		57 205	52 314

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	527 215	527 215
		527 215	527 215

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-3 141 730	-2 614 515
	Årets avskrivningar enligt plan	-527 215	-527 215
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 668 944	-3 141 730
	Planenligt restvärde vid årets slut	66 331 056	66 858 270
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 772 825	16 772 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	23 400 000	16 400 000
		60 400 000	49 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 400 000	49 400 000
		60 400 000	49 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	0	1 596
	Skattekonto	-23 450	19 688
	Klientmedel hos SBC	1 027 970	1 136 887
		1 004 520	1 158 171
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 878 331	1 649 481
	Reservering enligt stadgar	287 000	287 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-58 150
	Vid årets slut	2 165 331	1 878 331

**Not
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	2,010 %	4 316 250	4 396 250	2023-03-30
Handelsbanken	1,210 %	5 460 000	5 460 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,100 %	2 255 000	2 255 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,200 %	2 800 000	3 181 871	2020-03-30
Handelsbanken	1,470 %	1 995 000	1 995 000	2020-03-30
Handelsbanken	1,100 %	2 000 000	2 000 000	2022-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		18 826 250	19 288 121	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 130 000	-80 000	
		11 696 250	19 208 121	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 516 890 kr.

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 575 000	22 575 000

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	46 500	45 500
Sociala avgifter	14 610	14 296
Ränta	7 834	8 567
Avgifter och hyror	850	138 542
	69 794	206 905


Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planeras. Under det kommande året kommer samordning av el att genomföras.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 20 / 5 2020


Christer Stig Rune Jansson
Ledamot


Lotta Beda Mirielle Abigail Wallén
Ledamot


Sune Mikael Vikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2020


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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 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.

Stockholm 2020-06-02

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikael Nilsson".

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor