



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## 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 gård, utfartsväg inkl. grind samt soputrymmet.

#### Styrelsen

Christer Jansson	Ordförande
Mikael Vikström	Ledamot
Per-Ove Andersson	Ledamot
Anestis Carl Efstathiou	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 2022-05-19.

### 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

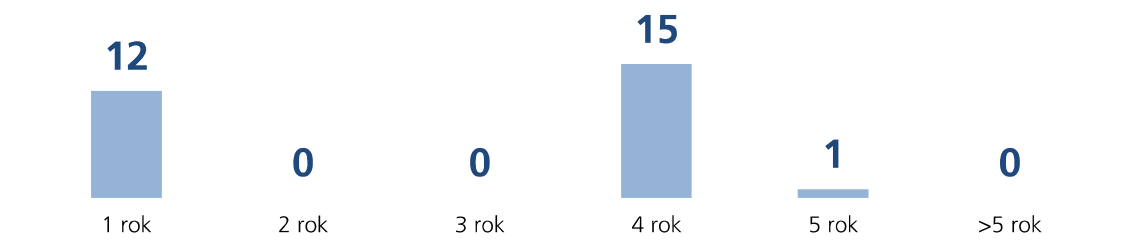
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m<sup>2</sup>, varav 2 286 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### 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:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte/uppgradering av låssystem för gårdsgrind och portar	2022	Hus A och Hus B (55B och 55C) och gården
Foliering av hissfronter /dörrar i entréplan.	2022	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Ommålning av soprum	2022	Stallet
Kompletterande radonmätning	2022	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Installation av brytskydd för entréporter och dörrar som leder in till lägenhetsförråd i Hus 55B	2022	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Installation av ledstång i trapphus mellan entré och plan 1	2022	Hus A (55 B)
Kompletterat med hängrännor över inglasade balkonger	2021	Hus A (55 B)
Uppdaterat teknisk status för brandskyddet i fastigheterna	2021	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Tagit bort träd på gården för att säkerställa att räddningstjänsten i en nödsituation kan evakuera Hus A (55 B). Genomfört återställning av mark och etablerat odlingslåda framför stallet.	2021	Gården
Anknytningspunkt till föreningens fjärrvärme byttes ut av Vattenfall i samband med att Dragarbrunnsgatan grävdes upp för utbyte av central fjärrvärme.	2021	Fjärrvärmesystem
ordningställt gemensamhetslokalen i stallet.	2021	Stallet
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 gårdsgrind	2018	Gården
Ommålning av fönsterkarmar och dörrar	2018	Stallet
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 av fläkt för fastighetsventilation	2018	Hus A (55B)
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 trappbelysning till LED-lampor	2017	Hus A och Hus B (55B och 55C)
Korrigerig av plåtskydd mellan gatufastigheten och grannhuset	2016 - 2012	Hus A (55B)
Byte av dräneringspump	2016	Enligt underhållsplan
Byte ytterbelysning till LED-lampor	2016	Gården
Omfogning av delar av sockeln utefter bägge fastigheterna	2015	Hus A och B (55B och 55C)
Ställdon varmvatten	2015	Hus A (55B)
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Byte av ventilationsfläkt	2013	Hus B (55C)
Byte av expansionskärl i undercentralen	2013	Hus A (55B)
Lagning av sockel och väggar utvändigt och invändigt	2013	Stallet - q-märkt fastighet
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
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Omputsning av fasaden på stallet som vätter mot hus A (55B)	2023	Fasaden skadades i samband med det inbrott som vi drabbades av under 2022.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

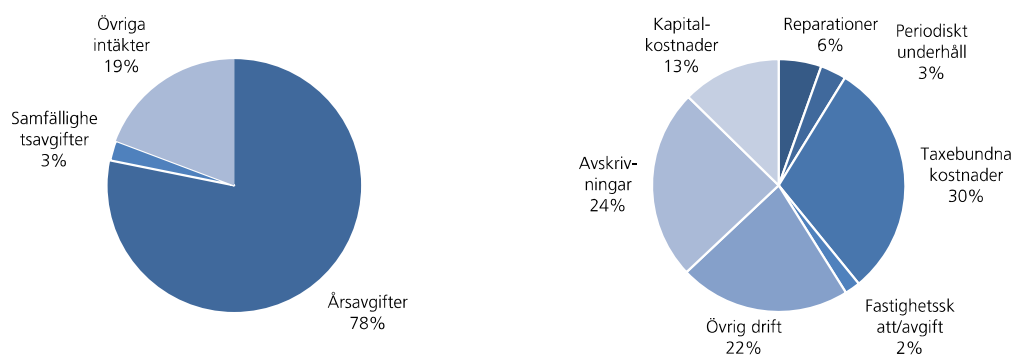
Avtal	Leverantör
Städning	Städarna Sverige AB
Hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kollektivavtal Trippel Bredband, IP-telefoni, Digital-TV	TeliaSonera Sverige AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsskötareavtal	UBC Teknisk förvaltning
Nyckelhantering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

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 139 763</b>	<b>1 142 937</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 883 593	1 736 120
Finansiella intäkter	4 011	114
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 597
Ökning av kortfristiga skulder	0	114 046
	<b>1 887 604</b>	<b>1 855 877</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 375 174	1 288 385
Finansiella kostnader	275 579	257 064
Ökning av kortfristiga fordringar	11 815	0
Minskning av långfristiga skulder	154 552	313 602
Minskning av kortfristiga skulder	40 850	0
	<b>1 857 970</b>	<b>1 859 051</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 169 397</b>	<b>1 139 763</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>29 635</b>	<b>-3 174</b>

\*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 1 519 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

Föreningen drabbades av en vattenskada i samband med att ett avlopp på altanen tillhörande lägenhet 171 (Dragarbrunnsgatan 55 B lgh 1701) sattes igen med påföljd att vatten rann in i lägenhet 161 (Dragarbrunnsgatan 55 B lgh 1601) och orsakade en vattenskada vilken ej täcks av försäkringarna. Kostnaden för föreningen blev 52 621 kronor.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Ärsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	641	653	653	712
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 947	8 015	8 152	8 235
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	88	57	54	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	125	124	127
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	38	33	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	121	112	114	119
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-295	-341	-354	1
Nettoomsättning (tkr)	1 794	1 736	1 661	1 758

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 286 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	47 525 000	0	0	47 525 000
Fond för yttre underhåll	2 992 268	287 000	-34 063	2 739 331
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>50 517 268</b>	<b>287 000</b>	<b>-34 063</b>	<b>50 264 331</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 789 709	-287 000	-307 424	-2 195 285
Årets resultat	-295 420	-295 420	341 487	-341 487
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 085 129</b>	<b>-582 420</b>	<b>34 063</b>	<b>-2 536 772</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>47 432 139</b>	<b>-295 420</b>	<b>0</b>	<b>47 727 559</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-295 420
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 502 709
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 085 129</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

72 359
<b>-3 012 770</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 793 765	1 736 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 829	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 883 593</b>	<b>1 736 120</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 226 095	-1 137 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 672	-88 593
Personalkostnader	Not 6	-57 407	-62 556
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 272	-532 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 907 445</b>	<b>-1 820 657</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-23 852</b>	<b>-84 536</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 011	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 579	-257 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-271 568</b>	<b>-256 950</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-295 420</b>	<b>-341 487</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-295 420</b>	<b>-341 487</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	64 734 240	65 266 512
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>64 734 240</b>	<b>65 266 512</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>64 734 240</b>	<b>65 266 512</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 180 276	1 136 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 180 276</b>	<b>1 136 277</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	56 570	59 120
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>56 570</b>	<b>59 120</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 236 846</b>	<b>1 195 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>65 971 087</b>	<b>66 461 909</b>

---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 992 268	2 739 331
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 517 268</b>	<b>50 264 331</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 789 709	-2 195 285
Årets resultat		-295 420	-341 487
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 085 129</b>	<b>-2 536 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 432 139</b>	<b>47 727 559</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 512 330	13 663 132
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 512 330</b>	<b>13 663 132</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 655 334	4 659 084
Leverantörsskulder		68 861	109 704
Skatteskulder		4 373	3 727
Övriga skulder		1 579	553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	296 471	298 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 026 618</b>	<b>5 071 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 971 087</b>	<b>66 461 909</b>

## Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 465 680	1 492 823
Hyror garage/parkering moms	-1 003	0
Hyror förråd	10 200	10 200
Samfällighetsintäkter	47 641	29 288
Bredbandsintäkter	102 144	93 632
Elintäkter moms	162 790	110 084
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 662	0
Öresutjämning	-40	34
	<b>1 793 765</b>	<b>1 736 060</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	6 063	0
Övriga intäkter	83 766	60
	<b>89 829</b>	<b>60</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 612	76 216
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	20 995
	Snöröjning/sandning	2 126	750
	Städning entreprenad	50 121	49 104
	Mattvätt/Hyrmattor	6 926	6 162
	Hissbesiktning	2 825	2 750
	Myndighetstillsyn	6 487	0
	Gemensamma utrymmen	11 595	0
	Sophantering	14 507	0
	Gård	17 535	2 754
	Serviceavtal	13 404	16 986
	Förbrukningsmateriel	1 687	9 176
	Teleport/hissanläggning	9 294	3 633
	Brandskydd	0	23 313
	Fordon	0	188
		<b>194 119</b>	<b>212 027</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	23 728	0
	Ventilation	0	5 422
	Elinstallationer	0	12 540
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	15 907	25 716
	Hiss	21 486	10 561
	Fasad	5 503	0
	Mark/gård/utemiljö	0	20 738
	Skador/klotter/skadegörelse	0	32 472
	Vattenskada	52 621	42 886
		<b>119 245</b>	<b>150 335</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	72 359	0
	Tak	0	34 063
		<b>72 359</b>	<b>34 063</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	200 056	131 216
	Värme	297 271	286 393
	Vatten	87 480	86 652
	Sophämtning/renhållning	74 414	58 236
	Grovsopor	4 625	0
		<b>663 846</b>	<b>562 497</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	46 634	44 669
	Kabel-TV	0	32 337
	Bredband	87 360	60 456
		<b>133 994</b>	<b>137 462</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>42 532</b>	<b>40 852</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 226 095</b>	<b>1 137 236</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medlemsinformation	1 800	0
	Tele- och datakommunikation	3 170	0
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 875	18 125
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	1 743	2 000
	Förvaltningsarvode	51 690	50 588
	Administration	5 391	2 530
	Konsultarvode	0	10 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 970	4 900
		<b>91 672</b>	<b>88 593</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 600
	Sociala kostnader	9 107	14 956
		<b>57 407</b>	<b>62 556</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	532 272	532 272
		<b>532 272</b>	<b>532 272</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	70 000 000	70 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 733 488	-4 201 216
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 272	-532 272
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 265 760</b>	<b>-4 733 488</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>64 734 240</b>	<b>65 266 512</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 772 825	16 772 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	23 400 000
		<b>82 000 000</b>	<b>60 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	82 000 000	60 400 000
		<b>82 000 000</b>	<b>60 400 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	50 575	48 613
	Momsavräkning	5 230	0
	Klientmedel hos SBC	351 827	526 531
	Fordringar	11 644	7 021
	Räntekonto hos SBC	761 001	554 112
		<b>1 180 276</b>	<b>1 136 277</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 739 331	2 452 331
	Reservering enligt stadgar	287 000	287 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-34 063	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 992 268</b>	<b>2 739 331</b>



Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g	
	Handelsbanken	2,010 %	4 076 250	4 156 250	2023-03-30
	Handelsbanken	1,250 %	5 391 750	5 446 350	2026-09-30
	Handelsbanken	3,350 %	2 504 532	2 504 532	2023-03-30
	Handelsbanken	3,660 %	2 000 000	2 000 000	2023-10-30
	Handelsbanken	1,160 %	2 255 000	2 255 000	2024-01-30
	Handelsbanken	1,280 %	1 940 132	1 960 084	2025-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 167 664</b>	<b>18 322 216</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 655 334	-4 659 084	
			<b>9 512 330</b>	<b>13 663 132</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 394 902 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	22 575 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
		El	34 613
Värme	48 014	44 736	
Arvoden	48 300	47 600	
Sociala avgifter	15 176	14 956	
Ränta	16 560	8 060	
Avgifter och hyror	133 808	158 328	
	<b>296 471</b>	<b>298 150</b>	

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
--------	---------------------------------------

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Christer Jansson  
Ordförande

Mikael Vikström  
Ledamot

Per-Ove Andersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 2023-05-09

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

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)