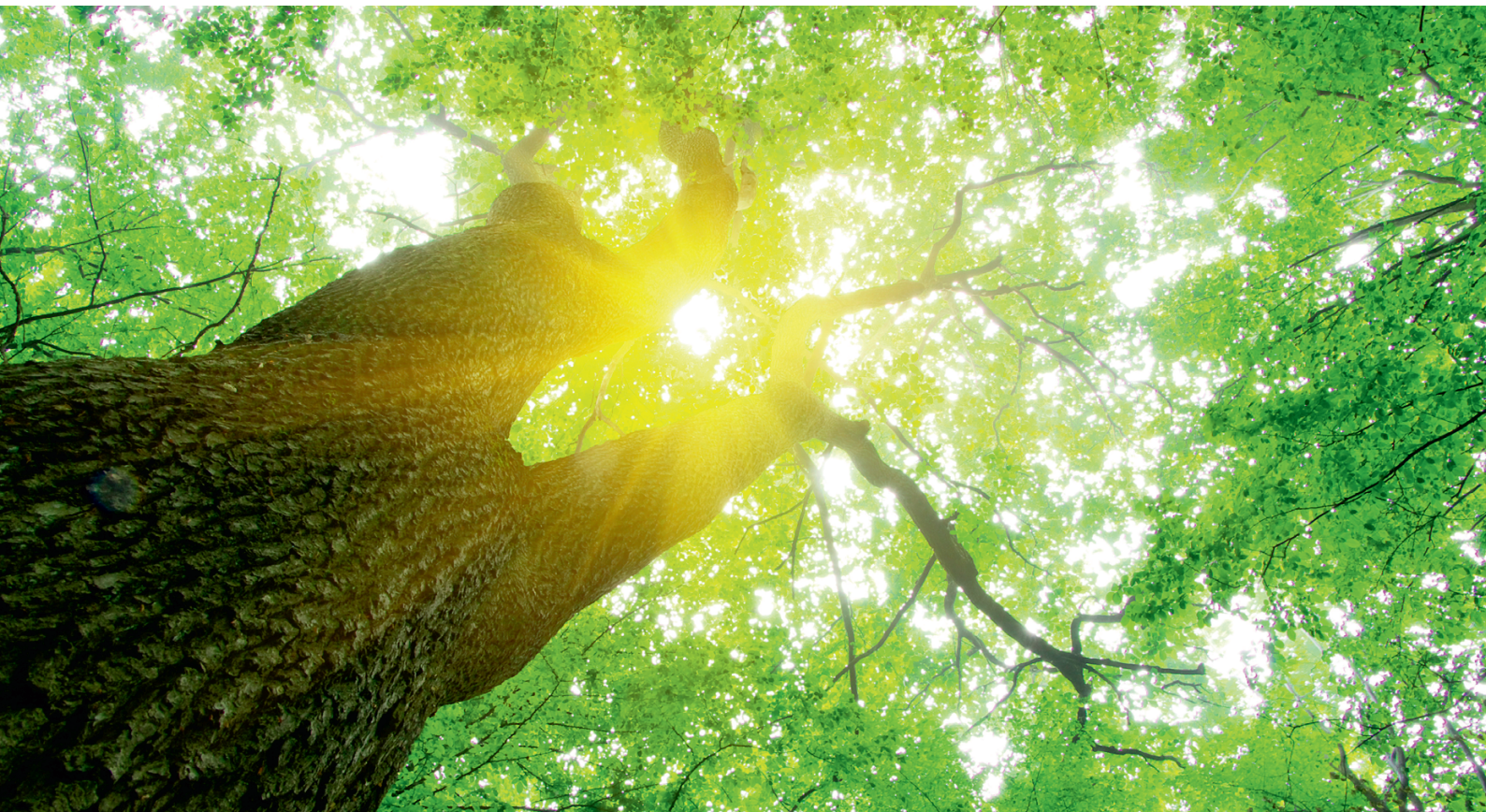




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Atle nr 1



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 samfälligheten förvaltar gård, utfartsväg inkl. grind samt soputrymmet,.

Styrelsen

Christer Stig Rune Jansson	Ordförande
Maria Mikaela Eriksson	Ledamot
Mikael Vikström	Ledamot

Annica Blomberg Kruukka	Suppleant
Anestis Carl Efstathiou	Suppleant
Anestis Efstathiou	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Valentina Ericson
Agneta Lagerquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30.

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

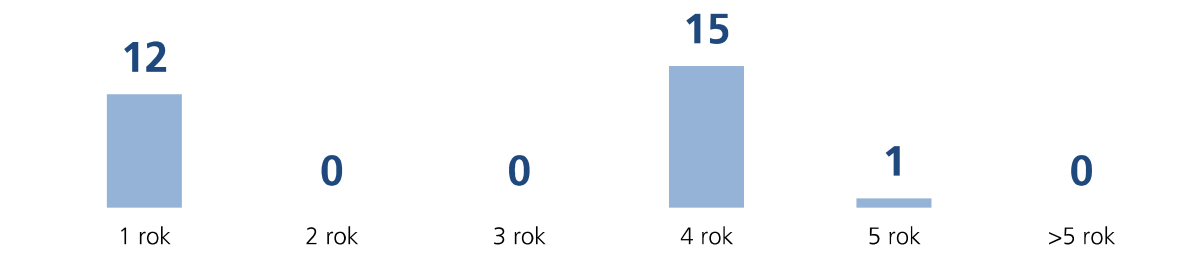
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m², varav 2 286 m² utgör 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:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kompletterat med hänggrännor 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
lordnigställt 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 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)
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
Ställdon varmvatten	2015	Hus A (55B)
Omfogning av delar av sockeln utefter bägge fastigheterna	2015	Hus A och B (55B och 55C)
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Lagning av sockel och väggar utvändigt och invändigt	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 ilagning och målning	2005	Stallet - q-märkt fastighet

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
Fastighetsskötavtal	UBC Teknisk förvaltning
Nyckelhantering	Certego
Service IMD, el	Home Solutions

Föreningens ekonomi

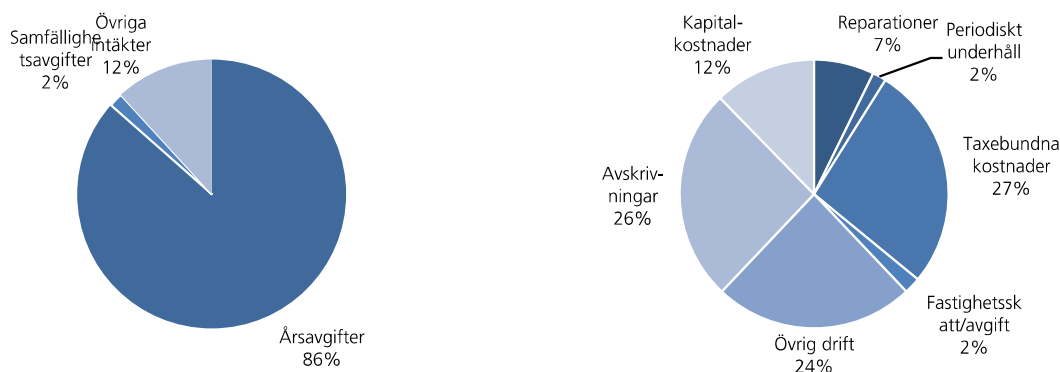
Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen har därför beslutat att sänka månadsavgifterna med 10 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 142 937	1 092 190
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 736 120	1 661 231
Finansiella intäkter	114	-273
Minskning kortfristiga fordringar	5 597	0
Ökning av kortfristiga skulder	114 046	147 866
	1 855 877	1 808 824
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 288 385	1 222 297
Finansiella kostnader	257 064	260 668
Ökning av kortfristiga fordringar	0	84 681
Minskning av långfristiga skulder	313 602	190 432
	1 859 051	1 758 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 139 763	1 142 937
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 174	50 746

*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 1 459 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 året togs trädet på gården bort för att möjliggöra evakuering vid brand i Dragarbrunnsgatan 55 B. Ytorna återställdes och en planteringslåda etablerades vid stallets vägg.

Alla de punkter som påpekades vid brandinspektionen 2020 har åtgärdats och godkänts av brandmyndigheten.

Föreningslokalen i stallet anpassades och snyggades till för att bättre kunna nyttjas vid samlingar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	712	712
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 015	8 152	8 235	8 437
Elkostnad/m ² totalyta	57	54	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	125	124	127	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	33	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	114	119	122
Soliditet (%)	72	72	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-341	-354	1	-320
Nettoomsättning (tkr)	1 736	1 661	1 758	1 756

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	2 739 331	287 000	0	2 452 331
S:a bundet eget kapital	50 264 331	287 000	0	49 977 331
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 195 285	-287 000	-354 278	-1 554 007
Årets resultat	-341 487	-341 487	354 278	-354 279
S:a ansamlad förlust	-2 536 772	-628 487	0	-1 908 285
S:a eget kapital	47 727 559	-341 487	0	48 069 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-341 487
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 908 285
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
summa balanserat resultat	-2 536 772

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

34 063
-2 502 709

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	1 736 060	1 661 171
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa rörelseintäkter		1 736 120	1 661 231

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 137 236	-976 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 593	-187 166
Personalkostnader	Not 6	-62 556	-58 759
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 272	-532 272
Summa rörelsekostnader		-1 820 657	-1 754 568

RÖRELSERESULTAT**-84 536** **-93 338****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	-273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 064	-260 668
Summa finansiella poster		-256 950	-260 941

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-341 487** **-354 279****ÅRETS RESULTAT****-341 487** **-354 279**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	65 266 512	65 798 784
Summa materiella anläggningstillgångar	65 266 512	65 798 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 266 512	65 798 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 136 277	1 142 498
Summa kortfristiga fordringar	1 136 277	1 142 498
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	59 120	61 670
Summa kassa och bank	59 120	61 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 195 397	1 204 168
SUMMA TILLGÅNGAR	66 461 909	67 002 951

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 739 331	2 452 331
Summa bundet eget kapital		50 264 331	49 977 331
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 195 285	-1 554 007
Årets resultat		-341 487	-354 279
Summa ansamlad förlust		-2 536 772	-1 908 285
SUMMA EGET KAPITAL		47 727 559	48 069 046
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 663 132	10 371 334
Summa långfristiga skulder		13 663 132	10 371 334
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 659 084	8 264 484
Leverantörsskulder		109 704	140 586
Skatteskulder		3 727	2 887
Övriga skulder		553	5 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	298 150	149 290
Summa kortfristiga skulder		5 071 218	8 562 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 461 909	67 002 951

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 492 823	1 492 823
Hyror förråd	10 200	10 200
Samfällighetsintäkter	29 288	31 976
Bredbandsintäkter	93 632	93 632
Elintäkter moms	110 084	32 507
Öresutjämning	34	33
	1 736 060	1 661 171

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	60	60
	60	60

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	612
	Tele- och datakommunikation	0	52 529
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	17 750
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	2 000	2 085
	Fritids- och trivselkostnader	0	89
	Förvaltningsarvode	50 588	48 832
	Administration	2 530	3 756
	Konsultarvode	10 000	55 775
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 850
		88 593	187 166
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	47 300
	Sociala kostnader	14 956	11 459
		62 556	58 759
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	532 272	532 272
		532 272	532 272
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-4 201 216	-3 668 944
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 272	-532 272
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 733 488	-4 201 216
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 266 512	65 798 784
	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	2021-12-31	2020-12-31		
	Skattekonto	48 613	48 613		
	Klientmedel hos SBC	526 531	1 081 267		
	Fordringar	7 021	0		
	Fordringar kreditfakturer	0	12 618		
	Räntekonto hos SBC	554 112	0		
		1 136 277	1 142 498		
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31		
	Vid årets början	2 452 331	2 165 331		
	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	2 739 331	2 452 331		
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2021-12-31	2020-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Handelsbanken	2,010 %	4 156 250	4 236 250	2023-03-30
	Handelsbanken	1,250 %	5 446 350	5 460 000	2026-09-30
	Handelsbanken	1,200 %	2 504 532	2 704 532	2022-03-30
	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 %	1 960 084	1 980 036	2025-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		18 322 216	18 635 818	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 659 084	-8 264 484	
			13 663 132	10 371 334	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 549 456 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 575 000	22 575 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	24 470	13 562
	Värme	44 736	34 631
	Arvoden	47 600	47 300
	Sociala avgifter	14 956	14 862
	Ränta	8 060	8 060
	Avgifter och hyror	158 328	30 874
		298 150	149 290

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2022

Christer Stig Rune Jansson
Ordförande

Maria Mikaela Eriksson
Ledamot

Mikael Vikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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.

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 den 17 maj 2022



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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