



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Atle nr 1

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## 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 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 soputrymnet..

#### Styrelsen

Per Ove Andersson	Ledamot
Christer Stig Rune Jansson	Ledamot
Sune Mikael Vikström	Ledamot

Annica Margareta Blomberg Kruukka	Suppleant
Karin Viola Forsberg Almgren	Suppleant
Joel Olof Sundin Cruickshank	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 2018-05-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kungsängen 7:3	2004	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme samt vattenburna radiatorer.

### Byggnadsår och ytor

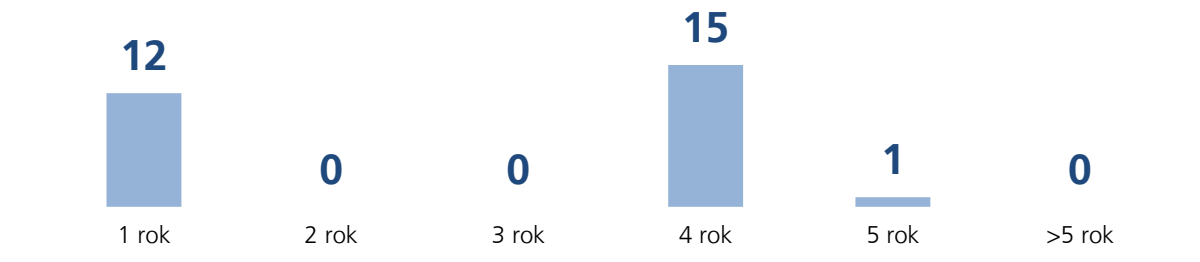
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2005.

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

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Stallet

### Kommentar

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

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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)
Byte av expansionskärl i undercentralen	2013	Hus A (55B)
Byte av ventilationsfläkt	2013	Hus B (55C)
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
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

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

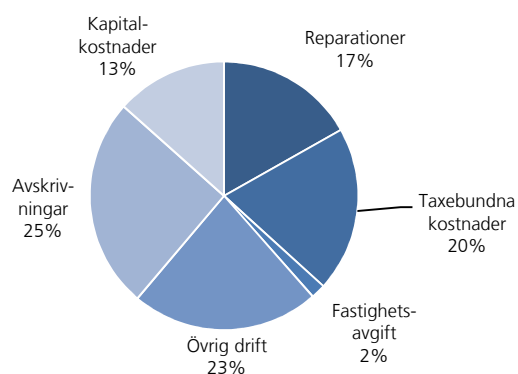
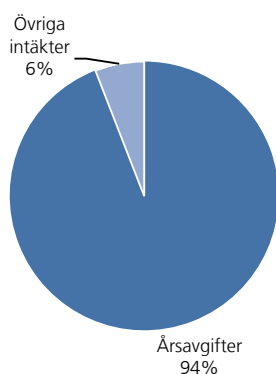
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	TeliaSonera Sverige AB
Städning	Städarna i Uppsala AB
Hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV (analogt)	Com Hem AB
Kollektivavtal Trippel Bredband, IP-telefoni, Digital-TV	TeliaSonera Sverige AB
Entrémattor	Carpeting AB
Fastighetskötaravtal	UBC Teknisk förvaltning

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 002 843</b>	<b>999 348</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 756 496	1 927 863
Finansiella intäkter	5	74
Minskning kortfristiga fordringar	3 387	0
Ökning av kortfristiga skulder	70 092	0
	<b>1 829 980</b>	<b>1 927 937</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 271 606	1 094 983
Finansiella kostnader	277 860	291 012
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 976
Minskning av långfristiga skulder	80 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	22 471
	<b>1 629 466</b>	<b>1 924 442</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 203 357</b>	<b>1 002 843</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>200 515</b>	<b>3 495</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 1 337 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

Det planerade underhållet av Stallet och borttagandet av lekplatsen genomfördes. Dränering och omläggning av marksten utfördes.

Fastighetsförvaltning gick över till UBC Teknisk Förvaltning.

Byte av broms (pga oljud) och encoder (pga haveri) på hissen i hus A (55B). Encoderbytet täcks av föreningens fastighetsförsäkring.

Byte av fläkt för fastighetsventilation pga haveri hus A (55B).

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	712	712	712	727
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 437	8 472	8 691	8 836
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	16	16	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	115	115	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	20	24	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	122	127	142	211
Soliditet (%)	71	71	71	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-320	15	-12	-84
Nettoomsättning (tkr)	1 756	1 850	1 879	1 901

Ytuppgifter 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	1 878 331	287 000	-58 150	1 649 481
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>49 403 331</b>	<b>287 000</b>	<b>-58 150</b>	<b>49 174 481</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-660 511	-287 000	72 877	-446 388
Årets resultat	-320 180	-320 180	-14 727	14 727
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-980 691</b>	<b>-607 180</b>	<b>58 150</b>	<b>-431 661</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>48 422 640</b>	<b>-320 180</b>	<b>0</b>	<b>48 742 820</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-320 180
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-373 510
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-980 690</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-980 690</b>
----------------------------------	-----------------

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 756 376	1 849 815
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	78 048
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 756 496</b>	<b>1 927 863</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 130 892	-967 992
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 400	-83 557
Personalkostnader	Not 6	-52 314	-43 434
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-527 215	-527 215
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 798 821</b>	<b>-1 622 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-42 325</b>	<b>305 665</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 860	-291 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-277 855</b>	<b>-290 938</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-320 180</b>	<b>14 727</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-320 180</b>	<b>14 727</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	66 858 270	67 385 485
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>66 858 270</b>	<b>67 385 485</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>66 858 270</b>	<b>67 385 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 158 171	958 794
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 158 171</b>	<b>958 794</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	66 470	68 720
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>66 470</b>	<b>68 720</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 224 641</b>	<b>1 027 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>68 082 912</b>	<b>68 412 999</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 878 331	1 649 481
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 403 331</b>	<b>49 174 481</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-660 511	-446 388
Årets resultat		-320 180	14 727
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-980 691</b>	<b>-431 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 422 640</b>	<b>48 742 820</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	19 208 121	17 033 121
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 208 121</b>	<b>17 033 121</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	80 000	2 335 000
Leverantörsskulder		145 036	64 028
Skatteskulder		20 210	37 725
Övriga skulder		0	544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	206 905	199 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>452 151</b>	<b>2 637 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 082 912</b>	<b>68 412 999</b>

---

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	1 628 534	1 628 534
Hyror parkering	0	80 117
Hyror förråd	10 200	10 200
Samfällighetsintäkter	15 452	21 358
Bredbandsintäkter	102 144	102 144
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 420
Öresutjämning	46	42
	<b>1 756 376</b>	<b>1 849 815</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Försäkringsersättning	0	77 348
Övriga intäkter	120	700
	<b>120</b>	<b>78 048</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	111 352	111 876
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 156	0
	Snöröjning/sandning	2 526	2 750
	Städning entreprenad	44 814	39 776
	Städning enligt beställning	2 644	0
	Mattvätt/Hyrmattor	5 631	5 532
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 813
	Hissbesiktning	2 313	2 250
	Garage	0	44 880
	Serviceavtal	8 143	8 412
	Förbrukningsmateriel	3 677	9 265
	Teleport/hissanläggning	3 336	814
		<b>186 592</b>	<b>238 368</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	1 609	0
	Gemensamma utrymmen	151 826	0
	Entré/trapphus	0	1 159
	Lås	1 339	2 937
	VVS	4 556	4 828
	Ventilation	48 407	0
	Elinstallationer	2 650	471
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 381	0
	Hiss	137 460	12 719
	Vattenskada	0	87 826
		<b>349 228</b>	<b>109 940</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	0	58 150
		<b>0</b>	<b>58 150</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	36 277	35 467
	Värme	268 017	261 775
	Vatten	59 066	46 710
	Sophämtning/renhållning	51 316	51 977
		<b>414 675</b>	<b>395 929</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	40 000	26 122
	Kabel-TV	20 977	20 571
	Bredband	81 984	82 092
		<b>142 961</b>	<b>128 785</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>37 436</b>	<b>36 820</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 130 892</b>	<b>967 992</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	60	540
	Tele- och datakommunikation	0	1 305
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 750
	Föreningskostnader	1 473	3 422
	Styrelseomkostnader	1 816	2 200
	Fritids- och trivselkostnader	6 008	1 400
	Förvaltningsarvode	53 440	51 500
	Administration	2 990	2 870
	Konsultarvode	2 203	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		<b>88 400</b>	<b>83 557</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	42 500	36 000
	Sociala kostnader	9 814	7 434
		<b>52 314</b>	<b>43 434</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	527 215	527 215
		<b>527 215</b>	<b>527 215</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<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	-2 614 515	-2 087 300
	Årets avskrivningar enligt plan	-527 215	-527 215
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 141 730</b>	<b>-2 614 515</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 858 270</b>	<b>67 385 485</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 772 825	16 772 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
		<b>49 400 000</b>	<b>49 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	49 400 000	49 400 000
		<b>49 400 000</b>	<b>49 400 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Kundfordringar	1 596	5 915
	Skattekonto	19 688	18 756
	Klientmedel hos SBC	1 136 887	934 123
		<b>1 158 171</b>	<b>958 794</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 649 481	1 362 481
	Reservering enligt stadgar	287 000	287 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-58 150	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 878 331</b>	<b>1 649 481</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	2,010 %	4 396 250	4 476 250	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	1,270 %	3 181 871	3 181 871	2019-09-30
	Handelsbanken	1,470 %	1 995 000	1 995 000	2020-03-30
	Handelsbanken	1,330 %	2 000 000	2 000 000	2019-10-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 288 121</b>	<b>19 368 121</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-2 335 000	
			<b>19 208 121</b>	<b>17 033 121</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 888 121 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 575 000	22 575 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	45 500	38 500
	Sociala avgifter	14 296	12 097
	Ränta	8 567	9 131
	Avgifter och hyror	138 542	140 033
		<b>206 905</b>	<b>199 761</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 10/4 2019

  
Per Ove Andersson  
Ledamot

  
Christer Stig Rune Jansson  
Ledamot

  
Sune Mikael Vikström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2019

  
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 2018.

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 2018-12-31 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-03-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2018 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 29 april 2019

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

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor