



Välkommen till årsredovisningen för Brf Atle nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 7:3	2004	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 2286 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Jansson	Ordförande
Mikael Vikström	Styrelseledamot
Per Ove Andersson	Styrelseledamot
Anestis Efstathiou	Suppleant
Carl Anestis Efstathiou	Suppleant

Valberedning

Valentina Ericson

Agneta Lagerquist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Mikael Nilsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 Underhållspolning Avloppssystem

Utbyte av trasiga rörelsedetektorer och armaturer i källaren

2023 ● Renovering och ommålning av fasad Stallet

Klätterskydd på grind och grindskylt

Vilstolar till båda trapphusen

Uppgradering av låssystem

2022 ● Ommålning av soprum - Stallet

Foliering av hissfronter /dörrar i entreplan. - Hus A och Hus B (55B och 55C)

Byte/uppgradering av låssystem för gårdsgrind och portar - Hus A och Hus B (55B och 55C) och gården

Installation av ledstång i trapphus mellan entre och plan 1 - Hus A (55 B)

Installation av brytskydd för entreportar och dörrar som leder in till lägenhetsförråd i Hus 55B - Hus A och Hus B (55B och 55C)

Kompletterande radonmätning - Hus A och Hus B (55B och 55C)

2021 ● Uppdaterat teknisk status för brandskyddet i fastigheterna - Hus A och Hus B (55B och 55C)

Anknytningspunkt till föreningens fjärrvärme byttes ut av Vattenfall i samband med att Dragarbrunnsgatan grävdes upp för utbyte av central fjärrvärme. - Fjärrvärmesystem

Iordningställt gemensamhetslokalen i stallet . - Stallet

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. - Gården

Kompletterat med hänggrannor över inglasade balkonger - Hus A (55 B)

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

Avtal med leverantörer

Trappstäd	Städarna Sverige AB
Hisservice	Itk Hiss
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kollektivavtal Trippel Bredband, IP-telefoni, Digital-TV	TeliaSonera Sverige AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsskötaravtal	UBC Teknisk förvaltning
Nyckelhantering	Certego
Service IMD, el	Home Solutions

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Delägarförvaltning Kungsängen, med en andel på 85%.

Samfälligheten förvaltar gård, utfartsväg inkl. grind samt soputrymmet.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsskötaravtal	UBC Teknisk förvaltning
Hisservice	Itk Hiss
Kollektivavtal Trippel Bredband, IP-telefoni, Digital-TV	TeliaSonera Sverige AB
Nyckelhantering	Certego
Service IMD, el	Home Solutions
Trappstäd	Städarna Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ett högre kostnadsläge och framförallt ökade räntekostnader för lån och ökade kostnader för taxebunda kostnader beslutade styrelsen att höja avgifterna med 25% från årsskiftet 2024/2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 703 315	1 769 015	1 793 765	1 736 060
Resultat efter fin. poster	-838 980	-538 174	-295 420	-341 487
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	3 413 971	3 206 909	2 992 268	2 739 331
Taxeringsvärde	82 000 000	82 000 000	82 000 000	60 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	764	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	91,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 812	7 880	7 947	8 015
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 812	7 880	7 947	8 015
Sparande per kvm totalyta, kr	-134	81	135	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	49	88	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	135	130	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	47	38	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	392	231	256	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,42	-	-
Räntekänslighet (%)	10,59	10,32	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 118 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -306 708 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har för att motverka detta höjt årsavgiften för medlemmarna i föreningen med 25 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 525 000	-	-	47 525 000
Fond, yttre underhåll	3 206 909	-79 938	287 000	3 413 971
Balanserat resultat	-3 299 770	-538 174	-207 062	-4 045 007
Årets resultat	-538 174	538 174	-838 980	-838 980
Eget kapital	46 893 964	0	-838 980	46 054 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 758 006
Årets resultat	-838 980
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
Totalt	-4 883 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 883 986

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 703 315	1 769 015
Övriga rörelseintäkter	3	49 914	131 002
Summa rörelseintäkter		1 753 229	1 900 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 384 720	-1 312 059
Övriga externa kostnader	9	-97 762	-104 487
Personalkostnader	10	-68 527	-66 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 272	-532 272
Summa rörelsekostnader		-2 083 281	-2 015 713
RÖRELSERESULTAT		-330 052	-115 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 288	15 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-514 216	-437 595
Summa finansiella poster		-508 928	-422 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-838 980	-538 174
ÅRETS RESULTAT		-838 980	-538 174

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	63 669 696	64 201 968
Summa materiella anläggningstillgångar		63 669 696	64 201 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 669 696	64 201 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 928	0
Övriga fordringar	13	419 297	815 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 153	0
Summa kortfristiga fordringar		454 378	815 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 081	304 331
Summa kassa och bank		257 081	304 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		711 459	1 119 465
SUMMA TILLGÅNGAR		64 381 156	65 321 433

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll		3 413 971	3 206 909
Summa bundet eget kapital		50 938 971	50 731 909
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 045 007	-3 299 770
Årets resultat		-838 980	-538 174
Summa fritt eget kapital		-4 883 986	-3 837 945
SUMMA EGET KAPITAL		46 054 985	46 893 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 987 482	13 099 028
Summa långfristiga skulder		11 987 482	13 099 028
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 871 078	4 914 084
Leverantörsskulder		83 551	137 191
Skatteskulder		10 104	27 603
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	373 956	249 564
Summa kortfristiga skulder		6 338 689	5 328 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 381 156	65 321 433

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-330 052	-115 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	532 272	532 272
	202 220	416 576
Erhållen ränta	4 359	15 117
Erlagd ränta	-518 805	-405 770
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-312 226	25 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 405	15 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 843	11 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-292 788	52 966
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154 552	-154 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 552	-154 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	-447 340	-101 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 067 811	1 169 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	620 471	1 067 811

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Atle nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år (1 %)
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 465 620	1 465 620
Hysesintäkter förråd	10 200	10 200
Bredband	102 144	102 144
El, moms	118 291	179 232
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	573	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	4 780	5 255
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	1 703 315	1 769 015

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	43 583
Övriga intäkter	49 914	29 369
Försäkringersättning	0	58 050
Summa	49 914	131 002

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 302	100 870
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 719
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 356	17 223
Städning enligt avtal	56 811	46 959
Besiktningar	3 750	0
Hissbesiktning	3 063	2 925
Myndighetstillsyn	0	2 620
Gårdkostnader	0	3 800
Snöröjning/sandning	13 082	6 364
Serviceavtal	32 912	28 055
Mattvätt/Hyrmattor	8 170	7 780
Förbrukningsmaterial	529	1 307
Summa	191 975	230 872

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	3 163
Dörrar och lås/porttele	503	17 656
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 998
VVS	3 457	17 500
Elinstallationer	14 291	4 066
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 800
Hissar	15 688	46 774
Tak	0	3 491
Balkonger/altaner	0	6 625
Mark/gård/utemiljö	0	19 095
Vattenskada	4 900	17 450
Skador/klotter/skadegörelse	0	44 625
Summa	38 839	186 243

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	79 938
Summa	0	79 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	141 673	112 861
Uppvärmning	557 192	308 379
Vatten	197 828	106 585
Sophämtning/renhållning	69 929	105 752
Summa	966 621	633 577

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 285	49 578
Bredband	87 360	87 360
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	187 285	181 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	561	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 531	22 875
Styrelseomkostnader	1 443	0
Fritids och trivselkostnader	3 891	3 934
Föreningskostnader	1 373	3 509
Förvaltningsarvode enl avtal	55 427	53 188
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Administration	810	2 807
Konsultkostnader	0	3 750
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	97 762	104 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 101	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 426	14 395
Summa	68 527	66 895

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	514 216	437 595
Summa	514 216	437 595

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 000 000	70 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 000 000	70 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 798 032	-5 265 760
Årets avskrivning	-532 272	-532 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 330 304	-5 798 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 669 696	64 201 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 772 825</i>	<i>16 772 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	82 000 000	82 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 907	51 654
Transaktionskonto	185 060	293 585
Borgo räntekonto	178 330	469 895
Summa	419 297	815 134

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 942	0
Förutbet fast skötsel	21 282	0
Upplupna ränteintäkter	929	0
Summa	32 153	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,72 %	2 504 532	2 504 532
Handelsbanken	2026-01-30	3,61 %	2 255 000	2 255 000
Handelsbanken	2025-03-30	1,28 %	1 900 228	1 920 180
Handelsbanken	2026-09-30	1,25 %	5 282 550	5 337 150
Handelsbanken	2026-10-30	4,41 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-03-30	3,99 %	3 916 250	3 996 250
Summa			17 858 560	18 013 112
Varav kortfristig del			5 871 078	4 914 084

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 085 800 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	239	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 435	0
Uppl kostn el	16 409	0
Uppl kostnad Värme	74 551	0
Uppl kostn räntor	43 796	48 385
Uppl kostnad arvoden	53 600	52 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 841	16 338
Förutbet hyror/avgifter	164 085	132 841
Summa	373 956	249 564

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 575 000	22 575 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Christer Jansson
Ordförande

Mikael Vikström
Styrelseledamot

Per Ove Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 21:27

DOCUMENT ID:

BypsGJdgeg

ENVELOPE ID:

rJhiMJdelg-BypsGJdgeg

DOCUMENT NAME:

Brf Atle nr 1, 769607-9651 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Ove Andersson poan999@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:38 06.05.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.215.241
2. Christer Stig Rune Jansson christer@zeventy.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 23:16 06.05.2025 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Sune Mikael Vikström mikael.vikstrom@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 14:35 07.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.69.226
4. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 14:52 07.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.72.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 14:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 21:27

DOCUMENT ID:

ry-6oM1ulgg

ENVELOPE ID:

rJgnofkdxeg-ry-6oM1ulgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Atle nr 1 240101-2412 31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL NILSSON	 Signed	07.05.2025 14:53	eID	Swedish BankID
mikael.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	07.05.2025 14:52	Low	IP: 31.208.72.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed