

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atlasbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2013 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Styrelsen

Josefin Häggmark	Ordförande
Miriam Bonassi	Ledamot
Mats Jernberg	Ledamot
Inga Aatolainen	Suppleant
Jonas Isacson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Thomas Mattsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Sofia Carheden-Eriksson
Daniel Rosenfors

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 264:4	2010	Nacka
Sicklaön 264:5	2010	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

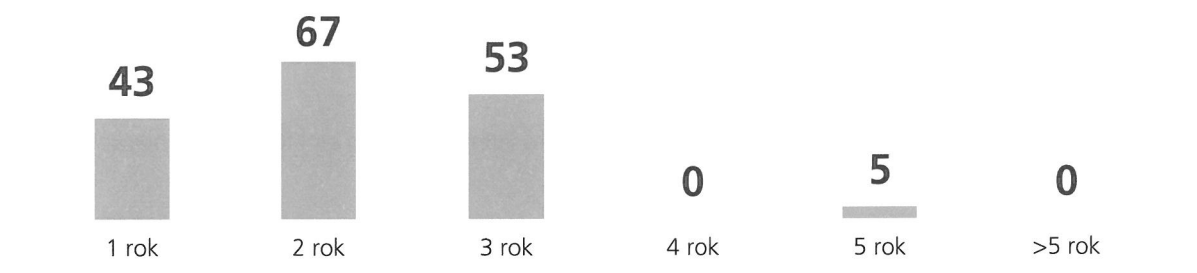
Fastigheterna bebyggdes 1958 - 1960 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 858 m², varav 10 026 m² utgör lägenhetsyta och 832 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 151 lägenheter med bostadsrätt samt 17 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Noori Reza	89 m ²	2023-09-30
Nacka Ryggklinik AB	45 m ²	2021-02-28
KW Tapetserarverkstad	136 m ²	2022-04-30
Rolf Pilotti	37 m ²	2021-05-31

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför nedre huset	2020
Reparation av betongskärmar nedre huset	2020
Montage av insektsnät	2020
Injustering av värme	2020
OVK	2020
Översyn och föryngring av grönområden	2020
Säkerhetsanordningar på tak	2019
Asfaltering övriga ytor fas 3	2019
Asfaltering baksida etapp 2	2018
Översyn av garageportar	2018
Dränering framsida nedre hus	2018
Balkonger 15, 29-37	2018 - 2019
Nya sopkärl samt matavfallshantering	2018
Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför övre huset	2017
Byte av yttre plåtdörrar	2017
Byte av räcke på muren, baksida husen	2017
Asfaltering av parkeringsytor	2016
Dräneringsarbeten nedre huset	2016
Ny belysning på parkeringen vid nedre huset	2016
Målning av entréer och källarutrymmen	2015
Byte till ledbelysning i entréer och källare	2015
Renovering av lokal i 13	2015
Uppfräschning av tvättstuga i 31	2014
Förbättringar av grovtvättstuga i övre huset	2014
Byte av ytterbelysning till LED	2014
Utbyte av hiss i 15	2013
Ombyggnad av tvättstuga i 17	2013
Ombyggnad av lokal i 37	2013
Målning av yttertak	2013
Stambyte	2012 - 2014
Omdragning av el	2012 - 2014
Byte av radiatorventiler	2012 - 2014
Planerat underhåll	År
Nya balkongskärmar nedre huset	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

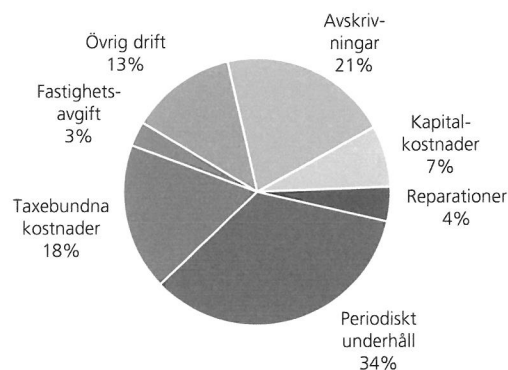
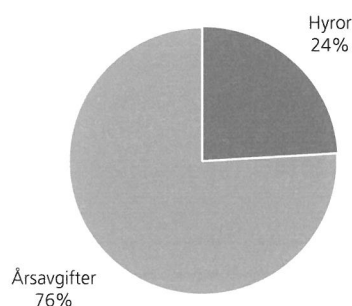
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Spetsudden AB
Entrémattor	Berendsen AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Bredband/TV	Comhem AB
Bredband	Bredbandsbolaget AB
Underhåll yttre miljö	Görans Mark & Trädgård
Snöröjning tak	Roseb Entreprenad AB
Städning	Städpoolen
Snöröjning mark	Spetsudden AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 323 838	10 474 155
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 019 940	7 943 233
Finansiella intäkter	99	189
Medlemsinsatser	0	5 395 000
	8 020 039	13 338 422
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 333 403	5 993 362
Finansiella kostnader	757 398	713 152
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	4 739 089
Ökning av kortfristiga fordringar	29 053	33 177
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	823 664	509 959
	9 943 518	14 488 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 400 359	9 323 838
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 923 479	-1 150 317

*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 1 429 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 2020 har flera investeringar gjorts för att stärka fastigheterna så att de kan fortsätta att vara av god standard i många år framöver.

Början av 2020 utfördes dräneringsarbete framför nedre huset då tidigare var bristfällig och behövdes uppdateras. I samband med dräneringsarbetet valde styrelsen att uppdatera plattsättningen framför nedre huset till nya plattor. Vilket gav ett mycket fint och välkomnande resultat.

Översyn samt föryngring av grönområden har pågått under sommarhalvåret för att få en finare utemiljö samt har montage av insektsnät installeras för att förhindra bosättning av fåglar och ekorrar i fastigheterna.

Under hösten 2020 har ett omfattande arbete av reparation av betongskärmar skett i nedre huset.

Under året vi genomfört lagstadgad OVK med godkänt resultat, där samtliga lägenheters ventilation kontrollerades och godkändes.

Föreningen har även utfört en injustering av värmen i samtliga lägenheter i föreningen, för att minska föreningens värmekostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 151 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 205

Tillkommande medlemmar: 28

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 210

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	658	655	656	658
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 271	1 292	1 176	1 173
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 196	6 305	6 660	6 958
Elkostnad/m ² totalyta	10	12	11	10
Värmekostnad/m ² totalyta	98	104	105	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	42	45	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	66	108	118
Soliditet (%)	78	77	74	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 155	-763	-1 433	-2 958
Nettoomsättning (tkr)	7 998	7 918	7 982	8 032

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 026 m² bostäder och 832 m² lokaler. Lokalytan på 832 m² utgörs av 307 m² lokalyta för verksamhetslokaler och 525 m² garage.

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	189 449 553	0	0	189 449 553
Upplåtelseavgifter	19 162 606	0	0	19 162 606
Kapitaltillskott	6 853 637	0	0	6 853 637
Fond för yttre underhåll	2 256 181	2 194 677	-2 133 173	2 194 677
S:a bundet eget kapital	217 721 977	2 194 677	-2 133 173	217 660 473
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 480 391	-2 194 677	1 370 220	-11 655 933
Årets resultat	-2 155 134	-2 155 134	762 953	-762 953
S:a ansamlad förlust	-14 635 525	-4 349 811	2 133 173	-12 418 887
S:a eget kapital	203 086 452	-2 155 134	0	205 241 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 155 134
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 285 713
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 194 677
summa balanserat resultat	-14 635 524

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

2 256 000
-12 379 524

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 997 527	7 917 943
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 413	25 290
Summa rörelseintäkter		8 019 940	7 943 233
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 823 630	-5 197 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 110	-574 950
Personalkostnader	Not 6	-218 664	-220 785
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 084 372	-1 999 861
Summa rörelsekostnader		-9 417 776	-7 993 223
RÖRELSERESULTAT		-1 397 835	-49 990
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 398	-713 152
Summa finansiella poster		-757 299	-712 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 155 134	-762 953
ÅRETS RESULTAT		-2 155 134	-762 953

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	253 477 360	255 430 574
Maskiner	Not 9	2 758	35 716
Inventarier	Not 10	278 234	376 434
Summa materiella anläggningstillgångar		253 758 352	255 842 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		253 758 352	255 842 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	7 415 945	9 340 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	165 471	160 778
Summa kortfristiga fordringar		7 581 416	9 501 058
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		300 824	275 608
Summa kassa och bank		300 824	275 608
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 882 240	9 776 666
SUMMA TILLGÅNGAR		261 640 592	265 619 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 612 159	208 612 159
Kapitaltillskott		6 853 637	6 853 637
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 256 181	2 194 677
Summa bundet eget kapital		217 721 977	217 660 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 480 391	-11 655 933
Årets resultat		-2 155 134	-762 953
Summa fritt eget kapital		-14 635 525	-12 418 887
SUMMA EGET KAPITAL		203 086 452	205 241 586
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	36 565 000	57 886 250
Summa långfristiga skulder		36 565 000	57 886 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	20 321 250	0
Leverantörsskulder		180 310	1 027 475
Skatteskulder		590 308	557 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	897 272	906 867
Summa kortfristiga skulder		21 989 140	2 491 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 640 592	265 619 390

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 avseende de taxebundna kostnaderna.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	7 år	7 år
Inventarier	5 år	5 år
Balkonger (skrivs av från och med juli 2019)	40 år	40 år
Taksäkerhet (skrivs av från och med juli 2019)	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	6 044 949	6 016 299
Hyror bostäder	1 186 524	1 125 407
Hyror lokaler	278 080	272 940
Hyror parkering	131 550	121 350
Hyror garage	302 250	298 350
Hyror förråd	20 500	53 100
Hysesrabatt	-2 019	-17 050
Avgift andrahandsuthyrning	35 448	47 338
Öresutjämning	245	209
	7 997 527	7 917 943

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	12 518
Försäkringsersättning	20 313	0
Övriga intäkter	2 100	12 772
	22 413	25 290

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	120 896	0
	Fastighetsskötsel beställning	18 877	4 246
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	89 003	25 329
	Fastighetsskötsel gård beställning	47 025	40 313
	Snöröjning/sandning	47 509	129 872
	Städning entreprenad	140 680	137 560
	Städning enligt beställning	2 031	5 382
	Mattvätt/Hyrmattor	25 647	24 587
	OVK Obl. Ventilationskontroll	60 224	0
	Hissbesiktning	1 890	1 839
	Sophantering	11 331	3 888
	Gård	660	0
	Serviceavtal	2 986	32 930
	Förbrukningsmateriel	355	2 548
	Teleport/hissanläggning	2 236	2 235
	Brandskydd	32 592	4 413
		603 942	415 142
Reparationer			
	Hyseslägenheter	2 472	0
	Brf Lägenheter	0	4 818
	Lokaler	0	13 987
	Gemensamma utrymmen	2 450	0
	Tvättstuga	18 716	42 517
	Sophantering/återvinning	6 313	0
	Entré/trapphus	16 644	26 012
	Lås	3 618	8 759
	VVS	34 322	88 645
	Värmeanläggning/undercentral	33 886	0
	Ventilation	53 891	4 300
	Elinstallationer	11 242	31 501
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	910
	Bredband	0	2 972
	Hiss	7 841	0
	Tak	14 938	5 000
	Fasad	37 073	0
	Balkonger/altaner	4 719	25 061
	Mark/gård/utemiljö	61 525	9 500
	Garage/parkering	7 453	2 869
	Vattenskada	105 268	8 341
		422 370	275 191
Periodiskt underhåll			
	Tvättstuga	58 410	0
	VVS	54 000	0
	Värmeanläggning	135 000	0
	Huskropp utvändigt	133 971	0
	Fasad	0	16 125
	Mark/gård/utemiljö	3 108 670	2 117 048
		3 490 051	2 133 173
Taxebundna kostnader			
	El	107 047	126 105
	Värme	1 060 001	1 121 058
	Vatten	467 283	450 478
	Sophämtning/renhållning	174 519	193 189
	Grovsopor	8 416	7 735
		1 817 266	1 898 565

Not 4

forts.

DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Övriga driftkostnader		
Försäkring	142 849	137 736
Kabel-TV	47 630	47 034
	190 479	184 770
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	299 522	290 786
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 823 630	5 197 627

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Tele- och datakommunikation	13 310	13 867
Juridiska åtgärder	12 031	10 750
Inkassering avgift/hyra	2 856	2 880
Revisionsarvode extern revisor	21 691	21 919
Föreningskostnader	22 306	17 688
Styrelseomkostnader	0	900
Studieverksamhet	0	438
Förvaltningsarvode	158 000	357 522
Administration	5 440	9 711
Korttidsinventarier	1 357	16 105
Konsultarvode	44 739	113 970
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	9 380	9 200
	291 110	574 950

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	168 000	168 000
Sociala kostnader	50 664	52 785
	218 664	220 785

Not 7

AVSKRIVNINGAR	2020	2019
Byggnad	1 710 442	1 710 442
Förbättringar	242 773	121 386
Maskiner	32 958	69 833
Inventarier	98 200	98 200
	2 084 372	1 999 861

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	266 341 332	257 567 929
	Nyanskaffningar	0	8 773 403
	Utgående anskaffningsvärde	266 341 332	266 341 332
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 910 758	-9 078 930
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 953 214	-1 831 828
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 863 972	-10 910 758
	Planenligt restvärde vid årets slut	253 477 360	255 430 574
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 523 775	86 523 775
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	110 940 000	110 940 000
	Taxeringsvärde mark	82 005 000	82 005 000
		192 945 000	192 945 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	187 000 000	187 000 000
	Lokaler	5 945 000	5 945 000
		192 945 000	192 945 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	488 831	488 831
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	488 831	488 831
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-453 115	-383 282
	Årets avskrivningar enligt plan	-32 958	-69 833
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-486 073	-453 115
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 758	35 716

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	491 397	491 397
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	491 397	491 397
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-114 963	-16 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-98 200	-98 200
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-213 163	-114 963
	Redovisat restvärde vid årets slut	278 234	376 434

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	316 410	292 050
	Klientmedel hos SBC	7 099 535	9 048 230
		7 415 945	9 340 280

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	135 247	130 554
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 224	30 224
		165 471	160 778

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 194 677	2 260 726
	Reservering enligt stadgar	2 194 677	2 194 677
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 133 173	-2 260 726
	Vid årets slut	2 256 181	2 194 677

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	1,090 %	11 500 000	11 500 000	2024-10-16
Nordea	1,650 %	20 321 250	20 321 250	2021-05-19
Nordea	1,450 %	13 065 000	13 065 000	2023-12-20
Nordea	0,540 %	12 000 000	13 000 000	2023-10-18
Summa skulder till kreditinstitut		56 886 250	57 886 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 321 250	0	
		36 565 000	57 886 250	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 886 250 kr.

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
------------------------	------------	------------

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

Arvoden	68 044	68 044
Sociala avgifter	21 379	21 379
Ränta	134 958	140 279
Avgifter och hyror	672 891	677 165
	897 272	906 867

Not 17

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

NACKA den 24, 2 2021



Josefin Häggmark
Ordförande

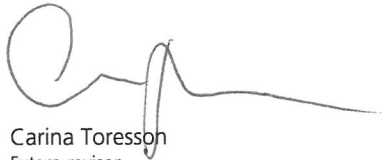


Miriam Bonassi
Ledamot



Mats Jernberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26, 2 2021



Carina Toresson
Extern revisor



Thomas Mattsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Atlasbacken, org.nr 769611-1736.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Atlasbacken för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Atlasbacken
för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt
dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

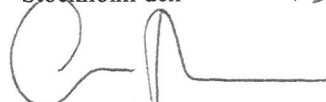
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 12 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Thomas Mattsson

Motion till årsstämman i brf Atlasbacken angående fönsterbyte

Eftersom det är en ständig trafik på gatan nedanför mot Sickla centrum så föreslår jag att vi sätter in nya/alternativt treglas för att dämpa det störande ljudet. Fönstren är så dåliga att trafiken hörs markant. Det innebär också att en fara för hälsan att utsättas för en massa avgaser som faktiskt tränger in i lägenheten.

Det skulle innebära att det blir varmare i lägenheterna och vi skulle kunna spara på värmekostnaden som är en stor utgift för en förening.

Förslag: kolla vad det skulle kosta och sedan ta ett beslut. Skulle det innebära en höjning av avgiften så skulle det vara ok för mig för jag upplever det som ett stort problem.

Anna-Karin Bruttini
Atlasv 23

BESLUT att ta på föreningsstämman:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då föreningen sedan flera år tillbaks har en 20-årig underhållsplan, där fönsterbyte av föreningens samtliga fönster, både de som vetter mot Atlasvägen och de fönster som finns på norrsidan av föreningens båda fastigheter är inplanerad till år 2030.

Styrelsen anser också efter att bland annat tagit kontakt med expertis inom området, att föreningens fönster håller en bra standard och funktion, oaktat att vissa boende i föreningen kan uppleva obehag rörande trafik ljud och eventuella luftföroreningar som tränger in i fastigheterna.

Styrelsen arbetar vidare långsiktigt och kontinuerligt med planering av underhållsarbeten avseende föreningens båda fastigheter samt markytor, och styrelsen anser att andra arbeten behöver prioriteras före fönsterbyten de närmast kommande åren.

