



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Atle nr 1



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045 för bostadshusen.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2012-06-20 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 gården inkl. lekplatsen, utfartsvägen inkl. grind, soputrymmet mm..

Styrelsen

Daniel Bergquist	Ledamot	Avgick pga. flytt 2015-12-15
Marianne Gauffin	Ledamot	
Elisabeth Rosengren	Ledamot	
Lotta Wallén	Ledamot	
Annica Kruukka	Suppleant	
Axel Sjöqvist	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annica Kruukka, Elisabeth Rosengren, Axel Sjöqvist och Lotta Wallén.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Nilsson	Ordinarie Extern	Auktoriserad revisor
-------------	------------------	----------------------

Valberedning

Valentina Ericson
Lena Wallman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-11. Vid årsmötet togs ett första beslut om ändring av stadgarna.
Extra föreningsstämma hölls 2015-11-30. Extra stämma med anledning av ändring av stadgarna, 2:a beslutet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 7:3	2004	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme samt vattenburna radiatorer.

Byggnadsår och ytor

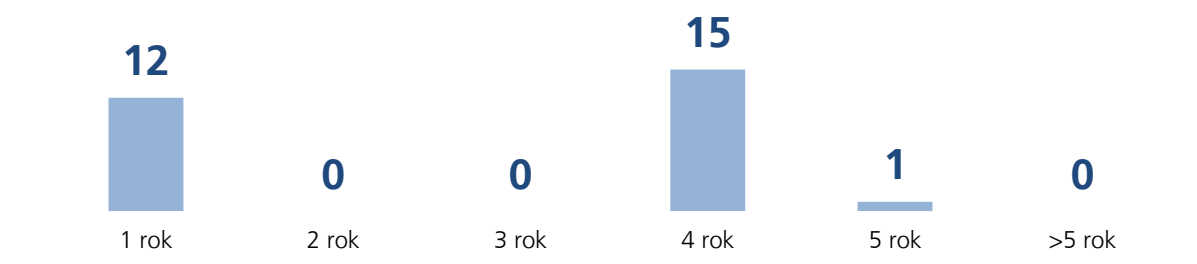
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m², varav 2 286 m² utgör 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 framtida gemensamhetslokal.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ställdon varmvatten	2015	Hus A (55B)
Ny korrigerig av plåtskydd mellan gatufastigheten och grannhuset	2015	Hus A (55B)
Omfogning av delar av sockeln utefter bägge fastigheterna	2015	Hus A och B (55B och 55C)
Lagning av sockel och väggar utvändigt och invändigt	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Omläggning delar av tak	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Byte av ventilationsfläkt	2013	Hus B (55C)
Byte av expansionskär i undercentralen	2013	Hus A (55B)
Byte av soprumsfläkt	2013	Stallet - q-märkt fastighet
Korrigerig av plåtskydd mellan gatufastigheten och grannhuset	2012	Hus A (55B)
Handikappanpassning av grind mot gatan	2012	Grinden - Arbetet bekostat av kommunen
Puts borttagen inne och ute, utomhus ny puts och färg	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)
Reparation av dörr till större cykelrum	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Värmslingor installerade i stuprör	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Värmslingor installerade i stuprör och på tak	2011	Hus A (55B)
Extra stuprör kopplat till befintligt stuprör	2011	Stallet - q-märkt fastighet
Reparation av dörr till mindre cykelrum	2010	Stallet - q-märkt fastighet
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
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av dräneringspump	2016	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB samt TeliaSonera Sverige AB
Fastighetsskötareavtal	Upplands Boservice
Städning	Städab
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

Föreningens ekonomi

Vid årets början hade föreningen 3 lån med rörlig ränta med total skuld på 9,5 MSEK. Dessa lån har under året bundits. Även två lån på totalt 5,5 MSEK med fast ränta har under året villkorsändrats till nya bindningstider. Vid årsskiftet var därmed 15 MSEK av föreningens totala skuld på 20 MSEK bundna med bindningstider på mellan 3 - 8 år (se även Not: Skulder till Kreditinstitut). Detta har inneburit att räntekostnaderna även under året 2015 blev lägre än budgeterat.

På resultatsidan noteras även bl.a. att kontot för reparationer inte helt utnyttjats samt att de taxebundna kostnaderna understiger budget. Detta innebär att föreningen stärkt sin likviditet och att resultatet för 2015 blev bättre än budgeterat.

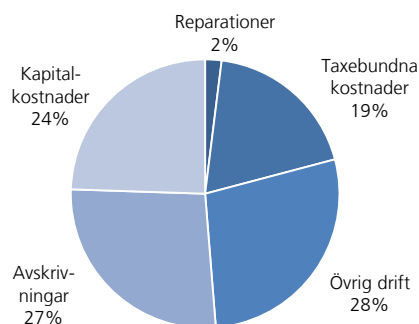
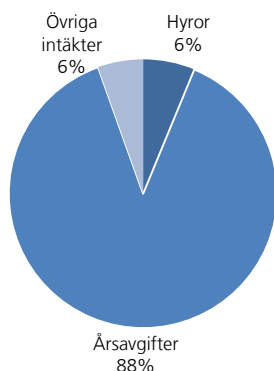
Styrelsen har under hösten även upprättat en flerårsprognos för åren 2016-2021. Tillsammans med budgeten för 2016 visade denna att det fanns utrymme för en avgiftssänkning för 2016 med 2 % men att det därefter kommer att behövas en viss smärre avgiftsökning för att täcka den nya reserveringen till fonden för yttre underhåll enligt underhållsplanen och säkra ett tillfredsställande kassaflöde.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	578 690	259 363
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 901 746	1 970 359
Finansiella intäkter	128	371
Minskning kortfristiga fordringar	16 116	160 679
	1 917 989	2 131 409
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	976 377	997 497
Finansiella kostnader	482 702	597 342
Minskning av långfristiga skulder	225 948	154 052
Minskning av kortfristiga skulder	61 811	63 191
	1 746 838	1 812 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	749 841	578 690
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	171 151	319 327

*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 1 243 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Stadgeändring

Föreningen godkände via beslut vid ordinarie årsstämma 2015-05-11 samt vid extrastämma 2015-11-30 styrelsens förslag att omarbete § 9 och § 49 i stadgarna. Ändringen innebär att styrelsen kan besluta om en avgift från medlem som hyr ut i andra hand. De nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket i januari 2016.

Föreningsmöten

Utöver det ordinarie årsmötet har också ett extra föreningsmöte hållits i november. Förutom det tidigare nämnda beslutet om stadgeändring, innehöll mötet information från styrelsen om planerna för Stallet, underhållsplanen samt budget och flerårsbudget. Vid mötet presenterades också föreningens nya hemsida. Mötet avslutades med kaffe och glögg och ersatte därför detta år vår traditionella glöggafton. Ca 15 medlemmar deltog i det extra föreningsmötet.

Föreningens nya Hemsida

Föreningen har under året publicerat en ny hemsida under Borätternas plattform. Styrelseledamöter har deltagit i SBC's kurser inför upplägget.

Policy för våld i nära relationer

Föreningen antog vid ordinarie årsstämma 2015-05-11 Policy vid oro för våld i nära relationer. Policyn finns på föreningens Hemsida.

Underhållsplanen

Styrelsen beslutade år 2014 att låta Fastum - teknisk förvaltning, Uppsala, få uppdraget att utföra föreningens underhållsplan. Denna har levererats under året och ligger nu till grund för den fortsatta reserveringen till fond för yttre underhåll. I underhållsplanen, som sträcker sig 30 år framåt, finns också en åtgärdsplan för de närmaste 3 åren. Styrelsen kan därvid konstatera att inga större underhåll är planerade under denna tidsperiod avseende bostadshusen.

Flerårsbudget

Föreningen har under året upprättat en flerårsbudget omfattande tiden 2016-2021. Flerårsbudgeten presenterades på det extra föreningsmötet i november. (Se vidare under Föreningens ekonomi).

Stallet, förvaltning av värdefulla kulturmiljöer

Ansaret för skötsel och underhåll av det q-märkta förrådshuset Stallet på gården åligger föreningen. Under året har förnyad kontakt tagits med Stiftelsen Upplandsmuséets kulturmiljöavdelning och många värdefulla synpunkter har inhämtats. Ett separat besiktningsutlåtande beställdes också av Relita Avfruktning AB. Under våren/hösten togs ett antal offerter in för underhåll av tak, fasad och mark. Styrelsen har, med dessa offerter som underlag, till Länsstyrelsen i Uppsala län lämnat in en bidragsansökan om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer. Svar på ansökan kommer troligen inte förrän framåt sommaren 2016.

Delägarförvaltningen

Under året har ett delägarförvaltningsmöte hållits. Den största förändringen har under året varit ombyggnationen av f.d. Lagerqvists byggnad, från en enfamiljsfastighet till kontors/affärsverksamhet i undervåningen och en lägenhet på övervåningen.

Cykelparkering

Föreningen har inköpt ett nytt cykelställ och också genomfört en cykelinventering genom att ställa undan cyklar som inte verkar ha någon ägare.

Förändring i styrelsens sammansättning

På grund av flytt till annat boende lämnade Daniel Bergqvist sin plats som ordinarie ledamot i december 2015. I samråd med valberedningen beslöts att lämna platsen vakant till årsmötet 2016.

Diverse mindre underhållsarbeten:

- En ny, förhöjd plåt har monterats mellan vårt gatuhus och grannfastigheten på Dragarbrunnsgatan
- Utbyte av ställdon för varmvattenregleringen i undercentralen
- Delar av sockeln utefter bägge fastigheterna har fogats om.
- Extra golvsurning samt fönsterputs i trapphusen har utförts under året, liksom rengöring av soprum och sopkärl. Kostnaden för soprummet delas med övriga i delägarförvaltningen.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade för bostadshusen under 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:45

Tillkommande medlemmar:10

Avgående medlemmar:10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	727	757	728	721
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 836	8 934	9 002	9 037
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	15	20
Värmekostnad/m ² totalyta	110	92	108	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	22	21	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	211	261	295	299
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-84	-151	-92	85
Nettoomsättning (tkr)	1 901	1 970	1 888	1 802

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 286 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-84 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	359 989
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 200
summa balanserat resultat	139 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	139 368
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 901 250	1 970 099
Övriga rörelseintäkter	Not 2	496	260
Summa rörelseintäkter		1 901 746	1 970 359
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-819 816	-884 255
Övriga externa kostnader	Not 4	-119 402	-71 439
Personalkostnader	Not 5	-37 159	-41 803
Avskrivningar	Not 6	-527 215	-527 215
Summa rörelsekostnader		-1 503 592	-1 524 712
RÖRELSERESULTAT		398 153	445 647
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 702	-597 342
Summa finansiella poster		-482 575	-596 971
ÅRETS RESULTAT		-84 421	-151 324

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	68 439 915	68 967 130
Summa materiella anläggningstillgångar	68 439 915	68 967 130
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	68 439 915	68 967 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	683 393	601 578
Summa kortfristiga fordringar	683 393	601 578
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	73 220	0
Summa kassa och bank	73 220	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	756 613	601 578
SUMMA TILLGÅNGAR	69 196 528	69 568 708

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 075 481	939 281
Summa bundet eget kapital		48 600 481	48 464 281
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		223 788	511 313
Årets resultat		-84 421	-151 324
Summa fritt eget kapital		139 367	359 988
SUMMA EGET KAPITAL		48 739 848	48 824 269
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 11	0	125 948
Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 083 625	20 218 121
Summa långfristiga skulder		20 083 625	20 344 069
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	114 496	80 000
Leverantörsskulder		53 636	58 145
Skatteskulder		1 178	18 443
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	203 745	243 782
Summa kortfristiga skulder		373 055	400 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 196 528	69 568 708
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	22 575 000	22 575 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 661 769	1 731 007
	Hyror parkering	104 989	106 793
	Hyror garage	2 700	0
	Hyror förråd	9 350	10 200
	Samfällighetsavgift	5 208	0
	Samfällighetsintäkter	15 144	19 962
	Bredbandsintäkter	102 144	102 144
	Öresutjämning	-55	-7
		1 901 250	1 970 099

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	496	260
		496	260

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	103 802	101 523
	Snöröjning/sandning	6 984	5 325
	Städning entreprenad	40 620	39 708
	Städning enligt beställning	6 065	3 948
	Mattvätt/Hyrmattor	5 368	5 280
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 250	0
	Hissbesiktning	3 288	2 063
	Garage	83 159	148 518
	Gård	135	4 359
	Serviceavtal	8 956	11 085
	Förbrukningsmateriel	3 813	1 676
		264 440	323 485
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 824
	Entré/trapphus	3 051	3 281
	Lås	4 980	0
	VVS	9 060	3 666
	Elinstallationer	3 074	9 960
	Hiss	5 594	8 925
	Fasad	12 000	2 125
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 114
		37 759	30 895
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	12 000
		0	12 000
	Taxebundna kostnader		
	El	34 696	31 294
	Värme	250 825	211 062
	Vatten	43 807	51 407
	Sophämtning/renhållning	44 176	49 049
		373 503	342 812
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 386	43 907
	Kabel-TV	20 232	25 285
	Bredband	82 108	88 847
		126 726	158 039
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 388	17 024
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	819 816	884 255
		2015	2014
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
	Tele- och datakommunikation	5 064	4 967
	Revisionsarvode extern revisor	14 150	610
	Föreningskostnader	1 071	0
	Styrelseomkostnader	2 496	2 000
	Fritids- och trivselkostnader	4 400	4 293
	Förvaltningsarvode	48 162	46 940
	Administration	2 065	2 061
	Korttidsinventarier	799	1 428
	Konsultarvode	36 625	0
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	4 570	9 140
		119 402	71 439

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 500	35 000
	Sociala kostnader	4 659	6 803
		37 159	41 803
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	527 215	527 215
		527 215	527 215
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 000 000	70 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	70 000 000	70 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 032 870	-505 655
	Årets avskrivningar enligt plan	-527 215	-527 215
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 560 085	-1 032 870
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 439 915	68 967 130
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 772 825	16 772 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
		45 400 000	45 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 400 000	45 400 000
		45 400 000	45 400 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	5 570	4 695
	Skattekonto	1 202	18 193
	Klientmedel hos SBC	676 621	578 690
		683 393	601 578

Not 9 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 525 000	0	0	47 525 000
Fond för yttre underhåll	1 075 481	136 200	0	939 281
S:a bundet eget kapital	48 600 481	136 200	0	48 464 281
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	223 788	-136 200	-151 324	511 313
Årets resultat	-84 421	-84 421	151 324	-151 324
S:a fritt eget kapital	139 367	-220 621	0	359 988
S:a eget kapital	48 739 848	-84 421	0	48 824 269

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	939 281	984 331
Reservering enligt stadgar	136 200	136 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-181 250
Vid årets slut	1 075 481	939 281

Not 11 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2015-12-31	2014-12-31
Beviljad kredit	0,100 %	1 000 000	1 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	5,000 %	0	125 948

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,010 %	5 286 250	5 286 250	2023-03-30
Handelsbanken	3,610 %	5 480 000	5 500 000	2016-03-03
Handelsbanken	1,330 %	2 000 000	2 000 000	2019-10-30
Handelsbanken	1,470 %	1 995 000	1 995 000	2020-03-30
Handelsbanken	1,250 %	2 255 000	2 275 000	2018-01-30
Handelsbanken	1,270 %	3 181 871	3 241 871	2019-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		20 198 121	20 298 121	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-114 496	-80 000	
		20 083 625	20 218 121	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 625 641 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	35 000	35 000
	Sociala avgifter	5 732	6 804
	Ränta	9 131	25 499
	Konsultarvode	5 625	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	148 257	176 479
		203 745	243 782

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 2 / 4 2016



Lotta Wallén
Ledamot



Marianne Gauffin
Ledamot



Elisabeth Rosengren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2016



Per Nilsson
Extern revisor



BAKER TILLY
STINT AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atle nr 1

Org.nr 769607-9651

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atle nr 1 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



A partner firm of
BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1, Org.nr 769607-9651





BAKER TILLY
STINT AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Atle nr 1 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2016- 04-14

Per Nilsson

Auktoriserad revisor



A partner firm of
BAKER TILLY
SVERIGE AB
An independent member of Baker Tilly International

Bostadsrättsföreningen Atle nr 1, Org.nr 769607-9651

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 628 530	1 661 769	1 661 765
Hyror parkering	114 360	104 989	114 400
Hyror garage	0	2 700	0
Hyror förråd	10 200	9 350	10 200
Samfällighetsavgift	0	5 208	0
Samfällighetsintäkter	20 000	15 144	17 500
Bredbandsintäkter	104 400	102 144	105 200
Öresutjämning	0	-55	0
Övriga intäkter	400	496	0
	1 877 890	1 901 746	1 909 065
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-106 200	-103 802	-104 600
Snöröjning/sandning	-12 200	-6 984	-10 000
Städning entreprenad	-41 500	-40 620	-40 900
Städning enligt beställning	-3 200	-6 065	-4 200
Mattvätt/Hyrmattor	-5 500	-5 368	-5 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-2 250	0
Hissbesiktning	-5 500	-3 288	-4 300
Garage	-112 100	-83 159	-112 100
Gård	-1 500	-135	-2 000
Serviceavtal	-9 200	-8 956	-9 100
Förbrukningsmateriel	-4 000	-3 813	-4 000
	-300 900	-264 440	-296 700
Reparationer			
Entré/trapphus	0	-3 051	0
Lås	0	-4 980	0
VVS	0	-9 060	0
Elinstallationer	0	-3 074	0
Hiss	0	-5 594	0
Fasad	0	-12 000	0
Övrigt	-100 000	0	-70 000
	-100 000	-37 759	-70 000
Taxebundna kostnader			
El	-36 000	-34 696	-34 800
Värme	-263 000	-250 825	-264 500
Vatten	-48 500	-43 807	-53 200
Sophämtning/renhållning	-48 000	-44 176	-49 000
	-395 500	-373 503	-401 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 100	-24 386	-25 000
Kabel-TV	-20 700	-20 232	-20 900
Bredband	-83 800	-82 108	-84 500
	-129 600	-126 726	-130 400
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-35 500	-17 388	-17 400
	-35 500	-17 388	-17 400

	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-5 064	-4 500
Revisionsarvode extern revisor	-15 200	-14 150	-14 900
Föreningskostnader	-1 500	-1 071	0
Styrelseomkostnader	-2 500	-2 496	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 300	-4 400	-4 600
Förvaltningsarvode	-49 800	-48 162	-48 500
Administration	-2 500	-2 065	-2 500
Korttidsinventarier	0	-799	0
Konsultarvode	0	-36 625	-30 000
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-4 700	-4 570	-4 700
	-86 500	-119 402	-111 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-32 500	-33 000
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-4 659	-10 400
	-46 000	-37 159	-43 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-527 215	-527 215	-527 215
	-527 215	-527 215	-527 215
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 621 215	-1 503 592	-1 598 315
RÖRELSERESULTAT	256 675	398 153	310 750
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	87	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	31	0
Låneräntor	-375 000	-481 620	-548 000
Ränta checkräkning	-1 000	-1 000	-1 000
Räntekostnader skattekonto	0	-82	0
	-376 000	-482 575	-549 000
RESULTAT	-119 325	-84 421	-238 250