

Årsredovisning

Brf Aten

716413-5415

Styrelsen för Brf Aten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

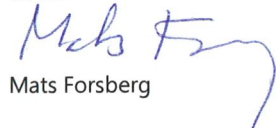
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Aten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 200324. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

24/3-2020
Gävle


Mats Forsberg

Årsredovisning

Brf Aten

716413-5415

Styrelsen för Brf Aten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer.

Ordinarie ledamöter

Mats Forsberg	Ordförande
Johan Larsson	Ledamot
Tommy Sjögren	Ledamot
Anders Tenggren	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Ulla Hansson	Suppleant
Christina Tenggren	Suppleant

Ordinarie revisorer

Roland Eriksson	Intern revisor
Hanna Hjalmarsson- Grant Thornton	Auktoriserad revisor

Valberedning

Stig Jäderberg
Gunilla Sjögren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två valda ledamöter i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Norr 30:3 i Gävle kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 18 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden är uppförd 1987. Fastighetens adress är Norra Skeppargatan 4 i Gävle. Föreningen äger även en lokal på 41 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	-	9	5

Total bostadsarea

1526 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning / Organisationsanslutning

Fastighetssnabben AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Företaget har sitt säte i Gävle.

HK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 90 079 kr (föregående år utfördes reparationer för 148 661 kr). Styrelsen har noterat att det under räkenskapsåret uppstod kostnader för reparationer av ventilation och värme som ej var planerade och därmed hade en negativ påverkan på utfallet mot budget.

Föreningen har haft städdag vår och höst samt en gemensam kräftsiva.

Underhållsplan och kommande års underhåll:

Föreningen avsätter 61 449 kr till underhållsfond enligt stadgarna.

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som man avser uppdatera med jämna mellanrum.

Allmänt

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden varav 2 st var möten för att fastslå budget för 2020 där Torbjörn Wallin var adjungerad.

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi.

Årsavgifter

Från och med 2015-07-01 sänktes årsavgifterna och uppgår nu i genomsnitt 645 kr per kvm och år.

Styrelsen vill fortsatt flagga för att det kan bli aktuellt med en mindre avgiftshöjning år 2021 för att möta underhålls- och reparationskostnader.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under året har 4 st överlåtelser av bostadsrätter skett (samma antal som föregående år).

FLERÅRSÖVERSIKT

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	960 810	954 221	956 127	958 256
Resultat efter finansiella poster	31 878	-4 653	62 769	-452 354
Soliditet %	30	29	29	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 077 100	738 161	804 145	-4 653	2 614 753
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-4 653	4 653	0
Förändring av underhållsfond		61 449	-61 449		0
Årets resultat				31 878	31 878
Belopp vid årets utgång	1 077 100	799 610	738 043	31 878	2 646 631

HK

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	799 492
Årets resultat	31 878
Årets fondavsättning enligt stadgar	-61 449
<i>Summa</i>	<i>769 921</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	61 449
Balanseras i ny räkning	708 472
<i>Summa</i>	<i>769 921</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

HM

RESULTATRÄKNING

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	960 810	954 221
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	960 810	954 221
Rörelsekostnader		
Reparationer	-90 079	-148 661
Driftkostnader	-525 475	-480 289
Övriga externa kostnader	-5 316	-21 372
Fastighetsavgift	-25 208	-24 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-202 781	-203 784
Summa rörelsekostnader	-848 859	-878 444
Rörelseresultat	111 951	75 777
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	384	420
Räntekostnader och liknande resultatposter	-80 457	-80 850
Summa finansiella poster	-80 073	-80 430
Resultat efter finansiella poster	31 878	-4 653
Resultat före skatt	31 878	-4 653
Årets resultat	31 878	-4 653

HK

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 8 346 309	8 520 153
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	2 37 189	66 126
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	8 383 498	8 586 279
Summa anläggningstillgångar	8 383 498	8 586 279
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	-4 780	-78
Övriga fordringar	10 434	8 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 689	32 067
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	23 343	40 343
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	541 883	437 940
<i>Summa kassa och bank</i>	541 883	437 940
Summa omsättningstillgångar	565 226	478 283
SUMMA TILLGÅNGAR	8 948 724	9 064 562

hh

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 077 100	1 077 100
Fond för yttre underhåll	799 610	738 161
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 876 710</i>	<i>1 815 261</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	799 492	851 128
Årets resultat	31 878	-4 653
Avsättning till underhållsfond	- 61 449	- 46 983
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>769 921</i>	<i>799 492</i>
Summa eget kapital	2 646 631	2 614 753
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 5 991 356	6 128 928
Summa långfristiga skulder	5 991 356	6 128 928
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	137 572	137 572
Leverantörsskulder	57 709	78 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 456	105 240
Summa kortfristiga skulder	310 737	320 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 948 724	9 064 562

HK

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent har används.

	Procent	År
Byggnad	1,5	66
Inventarier	20	5

Not 1	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 330 849	12 330 849
	Utgående anskaffningsvärden	12 330 849	12 330 849
	Ingående avskrivningar	-3 810 696	-3 636 852
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-173 844	-173 844
	Utgående avskrivningar	-3 984 540	-3 810 696
	Redovisat värde	8 346 309	8 520 153
Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 498	217 498
	Utgående anskaffningsvärden	217 498	217 498
	Ingående avskrivningar	-151 372	-121 432
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-28 937	-29 940
	Utgående avskrivningar	-180 309	-151 372
	Redovisat värde	37 189	66 126
Not 3	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 578 640	5 716 212

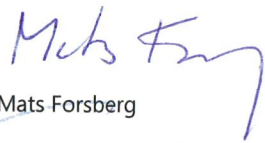
JK

Not 4	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 973 000	10 973 000
	Summa ställda säkerheter	10 973 000	10 973 000

HK

UNDERSKRIFTER

Gävle 24/3-2020



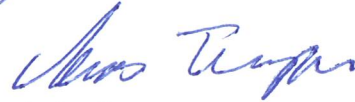
Mats Forsberg



Johan Larsson



Tommy Sjögren



Anders Tenggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/3-2020



Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Roland Eriksson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aten
Org.nr. 716413-5415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aten för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

HJK

Box

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Aten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Gävle den 24 mars 2020



Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Roland Eriksson
Föreningsvald revisor