

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Atlas i Stockholm**

Org.nr. 769603-7931

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas i Stockholm får härmed lämna följande redovisning för verksamhetsåret 2019.

#### Föreningens byggnad

Föreningen bildades den 2 november 1998 och registrerades den 11 januari 1999. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Völundsgatan 10 i Stockholm. Byggnaden uppfördes 1928 och innehåller 35 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 468 kvm. Av bostadslägenheterna upplåts 32 stycken med bostadsrätt och tre stycken med hyresrätt. Byggnaden rymmer dessutom en hyreslokal med en yta om 101 kvm. För närvarande är samtliga lägenheter och lokalerna uthyrda. Till fastigheten hör även fem stycken parkeringsplatser. Dessa fördelas via kösystem. Utöver detta finns också ett antal förråd som upplåtes som hyresrätter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i fastighetsförsäkringen. Föreningen rekommenderar därför att medlemmarna själva tecknar detta i sin hemförsäkring.

#### Fastighetens tekniska status

1993 blev fastigheten totalrenoverad.

2014 Renovering av fönster

2017 Spolning av samtliga avlopps-stammar.

Renovering av yttertak.

Ny tvättmaskin inköpt och installerad.

Hänggränna monterad längs Kungsbalkongerna mot Völundsgatan.

2018 Ny tvättmaskin inköpt och installerad.

#### Väsentliga händelser under året

7 st nya vindsförråd har färdigställts.

Ny källardörr till bakgården har installerats.

Fastighetens varmvattenberedare har renoverats.

Ny toalett har installerats i lokalen.

I december inträffade en vattenskada p.g.a stopp i en avlopps-stam. Berörda lägenheter 1405 och 1505.

#### Aktiviteter

Under verksamhetsåret genomfördes en gemensam vår- och höststädning.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

Extra föreningsstämma hölls den 1 juli 2019 varvid ny revisor och revisorsuppleant valdes.

#### Ekonomi

Verksamhetsåret uppvisar ett positivt resultat om drygt 105 tkr, vilket, på grund av att fastighetens värde bokföringsmässigt skrivs ner varje år, i själva verket innebär ett kassaflödesmässigt positivt effekt om en dryg kvarts miljon (302 tkr). Föreningens räntekostnader blev ca 17 tkr lägre än året innan.

#### Medlemmar

Föreningen har 40 medlemmar. Under året har tre lägenheter överlåtits.

#### Styrelse

Caisa Wiezell, Ordförande, vald på 1 år

Theres Abrahamsson, Ledamot, vald på 2 år

Charlotte Roth Jinde, Ledamot, vald på 2 år

Marcus Lindblom, Ledamot, vald på 1 år

Gunnar Säfström, Ledamot, vald på 2 år

Helena Da Cunha Jansson, Suppleant, vald på 1 år

Sam Sourial, Suppleant, vald på 1 år

Caisa Wiezell har varit Ordförande.

Theres Abrahamsson har varit ordinarie Kassör med Gunnar Säfström som suppleant tillika ansvarig för andrahandsuthyrning.

Marcus Lindblom har varit ansvarig för överlåtelser och utgjort Teknikgruppen.

Charlotte Roth Jinde har varit kontaktperson för Trädgårdsgruppen och tillika ansvarig för trädgården.

# Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 sammanträden till vilka samtliga ordinarie och suppleanter varit kallade.

Firmatecknare har varit 2 av de ordinarie ledamöterna i förening.

## Revisorer

Av extra årsstämman utsedd ordinarie revisor har varit Gunilla Englund, GE-revision med Martin Collin som suppleant. Båda valda på 1 år.

## Valberedning

Adam Roth.

## Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Åsa Lindqvist med firma Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

## Föreningsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret valt att informera medlemmarna främst genom E-mail men även genom Nyhetsbrev som delats ut och även satts upp på anslagstavlan i entrén.

Ny hemsida finns upplagd under adress: brf-atlas.se.

Föreningens säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 365	1 337	1 334	1 325
Resultat efter finansiella poster	105	43	-115	14
Soliditet (%)	64	64	64	64

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 939 101	894 093	1 899 219	0	-2 575 298
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			194 994		-194 994
Årets resultat					105 282
Belopp vid årets utgång	15 939 101	894 093	2 094 213	0	-2 665 010

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 575 298
Avsättning till reparationsfond	-194 994
Årets resultat	105 282
	-2 665 010

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 665 010
	-2 665 010

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 364 773	1 337 021
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 364 773	1 337 021
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-909 632	-896 060
Personalkostnader	3	646	-47 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 390	-178 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 105 376	-1 122 343
<b>Rörelseresultat</b>		259 397	214 678
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 824	1 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 939	-173 241
<b>Summa finansiella poster</b>		-154 115	-171 307
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		105 282	43 371
<b>Resultat före skatt</b>		105 282	43 371
<b>Årets resultat</b>		<b>105 282</b>	<b>43 371</b>

**Brf Atlas i Stockholm**

Org.nr. 769603-7931

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Byggnader och mark	5	23 690 925	23 869 425
Inventarier, verktyg och installationer	6	44 875	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>23 735 800</u>	<u>23 869 425</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 735 800	23 869 425
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 638	2 648
Övriga fordringar		641	5 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 408	49 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>22 687</u>	<u>58 347</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 620 106	1 422 311
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 620 106</u>	<u>1 422 311</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 642 793	1 480 658
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 378 593</b>	<b>25 350 083</b>

**Brf Atlas i Stockholm**

Org.nr. 769603-7931

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

2019-12-31

2018-12-31

Not

15 939 101

894 093

2 094 213

18 927 407

15 939 101

894 093

1 899 219

18 732 413

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-2 770 292

105 282

-2 665 010

-2 618 669

43 371

-2 575 298

**Summa eget kapital**

16 262 397

16 157 115

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

7

8 800 000

8 800 000

8 800 000

8 800 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

51 506

9 292

255 398

316 196

159 426

1 732

231 810

392 968

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25 378 593

25 350 083

A

# Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	133
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	947 868	947 832
Hysesintäkter bostäder	179 784	174 804
Hysesintäkter lokal	100 128	99 144
Hysesintäkter parkeringsplatser	75 000	71 403
Övriga intäkter	61 993	43 838
	<hr/> 1 364 773	<hr/> 1 337 021

Not 3 Medelantal anställda	2019	2018
----------------------------	------	------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0	0
--------------------------------	---	---

Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Fjärrvärme	255 098	249 017
Vatten och avlopp	53 673	52 667
El	32 414	37 613
Bredband/kabel-tv	85 527	82 689
Sophämtning	27 437	26 745
Renhållning	17 623	30 211
Reparation och underhåll	182 690	157 069
Fastighetsskatt	68 175	60 615
Fastighetsförsäkring	33 693	29 432
Konsultarvoden	100 349	77 400
Styrelsearvode	-2 059	34 491
Övriga kostnader	55 012	58 111
	<hr/> 909 632	<hr/> 896 060

**NOTER**

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	27 260 925	27 260 925
	Utgående anskaffningsvärden	27 260 925	27 260 925
	Ingående avskrivningar	-3 391 500	-3 213 000
	Årets avskrivningar	-178 500	-178 500
	Utgående avskrivningar	-3 570 000	-3 391 500
	Redovisat värde	23 690 925	23 869 425

*Taxeringsvärden*

Mark	41 411 000	27 856 000
Byggnader	23 587 000	24 126 000
	64 998 000	51 982 000

<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Omklassificeringar	89 450	0
	Utgående anskaffningsvärden	89 450	0
	Omklassificeringar	-44 575	0
	Utgående avskrivningar	-44 575	0
	Redovisat värde	44 875	0

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	8 800 000	8 800 000

	Räntesats	Belopp	Villkorsändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	
Swedbank Hypotek	0,64 %	4 100 000	2024-09-25
Swedbank Hypotek	1,77 %	3 000 000	2023-01-25
Swedbank Hypotek	1,98 %	1 000 000	2022-09-23
Swedbank Hypotek	2,10 %	700 000	2021-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		8 800 000	

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

**Not 9** **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



**Brf Atlas i Stockholm**

Org.nr. 769603-7931

**NOTER**

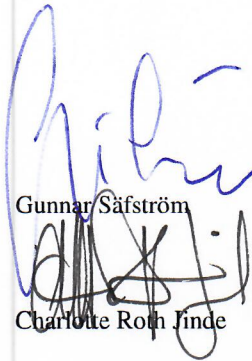
Stockholm 2020-05-17

  
Caisa Wiezell

Caisa Wiezell

  
Theres Abrahamsson

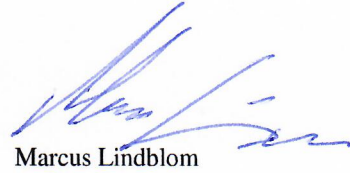
Theres Abrahamsson

  
Gunnar Säfström

Gunnar Säfström

  
Charlotte Roth Jinde

Charlotte Roth Jinde

  
Marcus Lindblom

Marcus Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2020

  
Gunilla Englund

Gunilla Englund

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i

**BRF Atlas i Stockholm**, org.nr 769603-7931.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Atlas i Stockholm för år 2019..

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattas att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag förslår att årsmötet *fastställer Resultat- och Balansräkning för 2019*,  
Att *godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen Ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.*

Sundsvall den 22 maj 2020

  
Gunilla Englund

*GE Revision i Medelpad*