

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
5  
6  
8  
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 2020.

#### 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 lokalen 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.

Hängränna monterad längs Kungsbalkongerna mot Völundsgatan.

2018 Ny tvättmaskin inköpt och installerad.

#### Väsentliga händelser under året

Obligatorisk Ventilationskontroll OVK har genomförts.

Energideklaration för fastigheten har upprättats.

Underhållsplan för perioden 2020 t.o.m 2025 har upprättats.

Radonmätning i fastigheten har genomförts.

Stamspolning har skett under våren.

Separat kärl för matavfall har installerats.

Nya brandsläckare har införskaffats.

I samband med ombyggnad av lgh 1201 & 1202 skadades ett värmeledningsrör varvid en vattenskada uppkom vilken också berörde lgh 1102.

Stockholm Vatten har återbetalt 23 tkr p.g.a för hög preliminär debitering.

Ingen hyra för parkeringsplatserna debiterades under juli och augusti p.g.a att platserna ej kunde nyttjas då Völundsgatan var upprävd för ledningsarbeten. Intäktsbortfall 12 500 kr.

Hyresgästen i föreningens lokal beviljades hyresfrihet för april, maj och juni då han förlorat alla sina uppdrag pga Coronapandemin. Hyresrabatten blev för detta 25 530 kr.

#### Aktiviteter

Under verksamhetsåret genomfördes en gemensam vår- och höststädning.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

#### Ekonomi

Verksamhetsåret uppvisar ett positivt resultat om drygt 268 tkr, vilket innebär en kassaflödesmässigt positiv effekt om nästan en halv miljon (464 tkr). Föreningens räntekostnader blev ca 41 tkr lägre än året innan.

#### Medlemmar

Föreningen har 39 medlemmar. Under året har sex lägenheter överlåtits.

#### Styrelse

Caisa Wiezell, Ordförande, vald på 2 år

Theres Abrahamsson, Ledamot, vald på 2 år 2019

Helena Da Cunha Jansson, Ledamot, vald på 1 år

Marcus Lindblom, Ledamot, vald på 2 år

Gunnar Säfström, Ledamot, vald på 2 år 2019

## Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

Eva Norgren, Suppleant, vald på 1 år  
Martin Collin, Suppleant, vald på 1 år, avflyttad under året

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 överlåtelse samt utgjort Teknikgruppen.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 14 sammanträden till vilka samtliga ordinarie och suppleanter varit kallade.

Firmatecknare har varit 2 av de ordinarie ledamöterna i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Gunilla Englund, GE-revision med Edward Grippe som suppleant.  
Båda valda på 1 år.

### Valberedning

Per Forsberg

### 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 Nyhetsbrev per mail samt information på anslagstavlan i entrén.

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

Föreningens säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 354	1 365	1 337	1 334
Resultat efter finansiella poster	268	105	43	-115
Soliditet (%)	65	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	2 094 213	0	-2 665 010
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			194 994		-194 994
Årets resultat					268 432
Belopp vid årets utgång	15 939 101	894 093	2 289 207	0	-2 591 572

## Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 665 010
Avsättning till reparationsfond	-194 994
Årets resultat	<u>268 432</u>
	-2 591 572

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-2 591 572</u>
	-2 591 572

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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 354 264	1 364 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 354 264	1 364 773
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-777 199	-909 632
Personalkostnader		0	646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 392	-196 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-973 591	-1 105 376
<b>Rörelseresultat</b>		380 673	259 397
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 599	1 824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 840	-155 939
<b>Summa finansiella poster</b>		-112 241	-154 115
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		268 432	105 282
<b>Resultat före skatt</b>		268 432	105 282
<b>Årets resultat</b>		<b>268 432</b>	<b>105 282</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

2020-12-31

2019-12-31

	4	23 512 425	23 690 925
	5	26 983	44 875
		<u>23 539 408</u>	<u>23 735 800</u>
		23 539 408	23 735 800
		15 431	4 638
		10 405	641
		<u>51 127</u>	<u>17 408</u>
		76 963	22 687
		<u>2 011 371</u>	<u>1 620 106</u>
		2 011 371	1 620 106
		2 088 334	1 642 793
		<b>25 627 742</b>	<b>25 378 593</b>

**Brf Atlas i Stockholm**

Org.nr. 769603-7931

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

Medlemsinsatser	15 939 101	15 939 101
Upplåtelseavgifter	894 093	894 093
Fond för yttre underhåll	2 289 207	2 094 213
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 122 401</b>	<b>18 927 407</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-2 860 004	-2 770 292
Årets resultat	268 432	105 282
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 591 572</b>	<b>-2 665 010</b>

**Summa eget kapital**

16 530 829	16 262 397
------------	------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8 100 000	8 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 100 000</b>	<b>8 800 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	0
Leverantörsskulder	109 321	51 506
Skatteskulder	15 051	9 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 541	255 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>996 913</b>	<b>316 196</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25 627 742	25 378 593
------------	------------

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

# 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	2020	2019
Årsavgifter	948 439	947 868
Hysesintäkter bostäder	182 421	179 784
Hysesintäkter lokal	102 120	100 128
Hysesintäkter parkeringsplatser	75 000	75 000
Övriga intäkter	84 314	61 993
Hysesrabatt lokal	-38 030	0
	<hr/> 1 354 264	<hr/> 1 364 773

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Fjärrvärme	199 651	255 098
Vatten och avlopp	19 869	53 673
El	34 059	32 414
Bredband/kabel-tv	83 892	85 527
Sophämtning	23 476	27 437
Renhållning	20 041	17 623
Reparation och underhåll	179 427	182 690
Fastighetsskatt	69 995	68 175
Fastighetsförsäkring	36 023	33 693
Konsultarvoden	62 746	100 349
Styrelsearvode	0	-2 059
Övriga kostnader	48 020	55 012
	<hr/> 777 199	<hr/> 909 632

## Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 260 925	27 260 925
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 27 260 925	<hr/> 27 260 925
Ingående avskrivningar	-3 570 000	-3 391 500
Årets avskrivningar	-178 500	-178 500
Utgående avskrivningar	<hr/> -3 748 500	<hr/> -3 570 000
Redovisat värde	23 512 425	23 690 925
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	41 411 000	41 411 000
Byggnader	<hr/> 23 587 000	<hr/> 23 587 000
	64 998 000	64 998 000



# Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

## NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 450	0
	Omklassificeringar	0	89 450
	Utgående anskaffningsvärden	89 450	89 450
	Ingående avskrivningar	-44 575	0
	Omklassificeringar	0	-44 575
	Årets avskrivningar	-17 892	0
	Utgående avskrivningar	-62 467	-44 575
	Redovisat värde	26 983	44 875

Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31	
	Förfaller mellan 2 och 5 år	8 100 000	8 800 000	
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkorsändringsdag
	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
	Summa skulder till kreditinstitut		8 100 000	

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

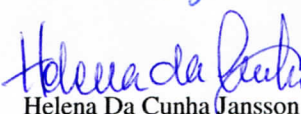
## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2021- 05-02

  
Caisa Wiezell

  
Gunnar Säfström

  
Helena Da Cunha Jansson

  
Theres Abrahamsson

  
Marcus Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2021.

Gunilla Englund



# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Atlas i Stockholm, 769603-7931

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Atlas i Stockholm för år 2020.

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 revisionssed 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 innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen 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 kassör har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

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

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Sundsvall den 10 april 2021

  
Gunilla Englund