

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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 2018.

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. Till fastigheten hör även fyra stycken parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Genomförda större renoveringar/åtgärder
1993 blev fastigheten totalrenoverad.

Planerade större renoveringar/åtgärder

Med undantag av projekteringsarbete inför en kommande ommålning av trapphuset, genomfördes under kalenderåret 2018 inga större åtgärder, däremot en rad mindre projekt. På grund av detta uppvisar föreningen ett positivt årsresultat kassaflödesmässigt.

Aktiviteter

Under 2018 genomfördes en gemensam vår- respektive höststädning. Under kalenderåret 2017 vann föreningen den tvist som uppstått med anledning av muren som grannföreningen byggt (till övervägande del) på vår tomt. Under våren 2018 revs så slutligen muren och marken återställdes med betongplattor på vår tomt. Trädgårdsgruppen under ledning av Lotta Jinde fick en separat budget och uppdrag att försöka rädda gräsmattan på innergården. Den äldsta tvättmaskinen gav slutgiltigt upp och en ny installerades till en kostnad av 45 000 kr. Offerter för en ny dörr mot innergården togs in. Byggnation av sju stycken nya vindsförråd inleddes i slutet av december 2018 (och slutfördes i januari 2019).

Ekonomi

Verksamhetsåret uppvisar ett positivt resultat om drygt 43 000 kr, vilket -på grund av att fastighetens värde bokföringsmässigt skrivs ner varje år- i själva verket innebär ett kassaflödesmässigt positivt resultat om en knapp kvarts miljon kr (221 871 kr). Föreningens räntekostnader blev ca 35 000 kr lägre än året innan. Vi står väl rustade att kunna amortera ned föreningens lån (vartefter de löper ut) när räntorna börjar krypa uppåt under 2020.

Medlemmar

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

Styrelse

Markus Andréasson, Ordförande
Håkan Aspendal, Ledamot
Camilla Dahlborg, Ledamot
Lars Pettersson, Ledamot
Sam Sorial, Ledamot (avgått)
Ludvig Hoffman, Ledamot (flyttat)
Anneli Ölander, Suppleant
Marina Vershovsky, Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsförvaltning

En höst- och vårstädning har genomförts, vilket fastigheten har mått bra av. Uppslutningen på städdagarna har varit bra. Även detta år har styrelsen arbetat med att ordna så att de små sakerna ska fungera bättre i huset.

Tekniska gruppen har bestått av Lasse Pettersson och Håkan Aspendal.
Den ekonomiska redovisningen har ombesörjts av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

Revisorer

Britt-Marie Strand Brizå Företagsadministration AB och som suppleant Nina Antskog Andréasson.

Valberedning

Martin Vink.

Förväntad framtida utveckling

Månadsavgifterna kommer att vara oförändrade under 2019 men det kan finnas möjlighet att sänka avgifterna om inget oförutsett händer.

Föreningens säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 337	1 334	1 325	1 271
Resultat efter finansiella poster	43	-115	14	1
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	1 743 273	0	-2 462 723
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			155 946		-155 946
Årets resultat					43 371
Belopp vid årets utgång	15 939 101	894 093	1 899 219	0	-2 575 298

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 462 723
Avsättning till reparationsfond	-155 946
Årets resultat	43 371
	<u>-2 575 298</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny-räkning	<u>-2 575 298</u>
	-2 575 298

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	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 337 021</u>	<u>1 334 310</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 337 021</u>	<u>1 334 310</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-896 060	-1 013 376
Personalkostnader	2	-47 783	-52 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-178 500</u>	<u>-178 500</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 122 343</u>	<u>-1 244 624</u>
Rörelseresultat		214 678	89 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 934	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-173 241</u>	<u>-207 036</u>
Summa finansiella poster		<u>-171 307</u>	<u>-204 925</u>
Resultat efter finansiella poster		43 371	-115 239
Resultat före skatt		43 371	-115 239
Årets resultat		<u>.43 371</u>	<u>-115 239</u>

Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

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

Byggnader och mark

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

2018-12-31

2017-12-31

3

23 869 42524 047 925

23 869 425

24 047 925

23 869 425

24 047 925

2 648

448

5 708

7

49 99143 497

58 347

43 952

1 422 3111 101 072

1 422 311

1 101 072

1 480 658

1 145 024

25 350 083**25 192 949**

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	<u>1 899 219</u>	<u>1 743 273</u>
Summa bundet eget kapital	18 732 413	18 576 467

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 618 669	-2 347 484
Årets resultat	<u>43 371</u>	<u>-115 239</u>
Summa fritt eget kapital	-2 575 298	-2 462 723

Summa eget kapital

16 157 115 16 113 744

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	159 426	43 928
Skatteskulder	1 732	962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>231 810</u>	<u>234 315</u>
Summa kortfristiga skulder	392 968	279 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 350 083 25 192 949

Not

2018-12-31

2017-12-31

4

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

133

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2018****2017***Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

0

0

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2018-12-31****2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

27 260 92527 260 925

Utgående anskaffningsvärden

27 260 925

27 260 925

Ingående avskrivningar

-3 213 000

-3 034 500

Årets avskrivningar

-178 500-178 500

Utgående avskrivningar

-3 391 500-3 213 000

Redovisat värde

23 869 425

24 047 925

Taxeringsvärden

Mark

27 856 000

27 856 000

Byggnader

24 126 00024 126 000

51 982 000

51 982 000

Not 4 Långfristiga skulder**2018-12-31****2017-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

8 800 000

8 800 000

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2018-12-31****2017-12-31**

Fastighetsinteckningar

11 000 000

11 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

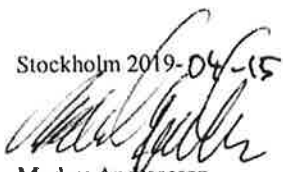
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

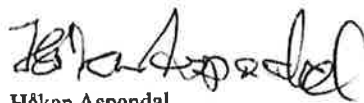
Brf Atlas i Stockholm

Org.nr. 769603-7931

NOTER

Stockholm 2019-04-15

Markus Andreasson


Camilla Dahlborg


Håkan Aspendal


Lars Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2019

Brizä Företagsadministration AB


Britt-Marie Strand