

Årsredovisning

för

Bf Atlas n:r 2 u.p.a.

702000-0969

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bf Atlas n:r 2 u.p.a., med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pistongen 9 med adressen Atlasgatan 7, 113 20 Stockholm, i Stockholms kommun. Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

Styrelse och övriga funktionärer

På den ordinarie årsstämman 2019-05-07 valdes följande funktionärer:

Boel Ehrenberg	styrelseledamot
Maritha Grundberg	styrelseledamot
Ingrid Rosenius	styrelseledamot
Sebastian Jensen-Grundberg	styrelsesuppleant
Viktor Torell	styrelsesuppleant
Åke Danielsson	revisor
Katarina Fischer	revisor
Bojan Sulaver	revisorssuppleant
Jan-Olof Svantesson	revisorssuppleant
Dick Lundgren	valberedning
Marie Eriksson Dahlin	valberedning

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit elva stycken protokollförda sammanträden.

Styrelse- och revisionsarvode har under året utbetalats med 60 000 kronor.

Föreningsfrågor under verksamhetsåret 2019

Föreningen har under året haft löpande avtal med Chinbo AB och Fastum AB om kameral förvaltning. Det finns ett löpande serviceavtal med Hissen AB beträffande hissunderhåll. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna med bl.a. juridisk rådgivning.

Ekonomi

En höjning av årsavgifterna skedde 2017-10-01. Ingen höjning av medlemmarnas avgifter har skett under 2019. Årshyrorna för föreningens två lokaler höjdes 2018-01-01 respektive 2018-04-01 beroende på kontraktens olika löptider.

Taxeringsvärdet för 2019 är 60 697 000 kronor varav byggnadsvärdet är 17 592 000 kronor och markvärdet 43 105 000 kronor.

alg BJD
R KF

Fastighetens värdeår är 1929.

Lägenheterna belastas med full fastighetsavgift som för aktuellt år uppgår till 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar som även inkluderar en försäkring mot ohyra hos Anticimex.

Styrelsen är ansvarsförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens totala låneskuld är 5 300 000 kronor. Skulden är fördelad på fyra lån med olika löptider. De fyra lånen är amorteringsfria. Räntesatserna framgår av not 11.

Avskrivning på byggnad och om- och tillbyggnader har gjorts med 149 742 kronor.

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar föreslås med 182 091 kronor (0,3% på årets taxeringsvärde).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver ordinarie service och besiktning av hissen, trappstädning samt skötsel av planteringen har följande genomförts:

- byte av trasiga sektorer på 3 st. stuprör
- byte av trasig toalettstol i källaren
- inköp och installering av nytt Minikök i en av lokalerna
- renovering av taket vid entrén med hjälp av godkänd konservator
- retuschering av färg på lägenhets- och hissdörrar samt dekorationsmålningar vid entrén
- målning av hörnsnickerier
- åtgärd av fuktskada mot Völundsgatan (garantiåtagande)
- slutgiltigt godkännande av Miljöförvaltningens miljökontroll
- omläggning till s.k. Stiborränta på 0,98% för de rörliga lånen
- anslutning till Polisens Grannsamverkanprojekt med registrerad Blåljuskod.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen. Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 4 lägenheter överlåtits. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

alg B E H
H

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 060	1 061	932	894
Resultat efter finansiella poster	47	-56	-23	-146
Soliditet (%)	-9	-10	-9	-14

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	256 410	14 888	630 290	-1 374 403	-56 430	-529 245
Disposition av föregående års resultat:				-56 430	56 430	0
Avsättning underhållsfond			128 775	-128 775		0
Ianspråktagas underhållsfond			-160 541	160 541		0
Årets resultat					47 062	47 062
Belopp vid årets utgång	256 410	14 888	598 524	-1 399 067	47 062	-482 183

allg DL
RP BZ
AF

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 399 066
årets vinst	47 062
	-1 352 004

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	182 091
ianspråkats fond för yttre underhåll	-60 659
i ny räkning överföres	-1 473 436
	-1 352 004

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ag
BE KF

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 059 964	1 061 059
Övriga rörelseintäkter	3	58 077	18 773
Summa rörelseintäkter		1 118 041	1 079 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-636 618	-735 537
Övriga externa kostnader	5	-148 266	-122 616
Personalkostnader	6	-60 932	-51 515
Avskrivningar	7, 8, 9	-149 742	-149 742
Summa rörelsekostnader		-995 558	-1 059 410
Rörelseresultat		122 483	20 422
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 421	-76 852
Summa finansiella poster		-75 421	-76 852
Resultat efter finansiella poster		47 062	-56 430
Årets resultat		47 062	-56 430

mg ~~dl~~ ~~st~~
B5 KF

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8, 9

3 725 399

3 875 141

Summa materiella anläggningstillgångar

3 725 399

3 875 141

Summa anläggningstillgångar

3 725 399

3 875 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 048

Övriga fordringar

960

16 844

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

55 176

60 888

Summa kortfristiga fordringar

56 136

79 780

Kassa och bank

Kassa och bank

1 476 519

1 234 087

Summa kassa och bank

1 476 519

1 234 087

Summa omsättningstillgångar

1 532 656

1 313 867

SUMMA TILLGÅNGAR

5 258 055

5 189 008

dc
BE
Mg
KF

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		256 410	256 410
Reservfond		14 888	14 888
Fond för yttre underhåll		598 524	630 290
Summa bundet eget kapital		869 822	901 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 399 066	-1 374 402
Årets resultat		47 062	-56 430
Summa fritt eget kapital		-1 352 005	-1 430 832
Summa eget kapital		-482 183	-529 245
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 300 000	5 300 000
Summa långfristiga skulder		5 300 000	5 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		100 021	153 963
Skatteskulder		11 625	2 585
Övriga skulder		2 309	-6 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	326 282	268 619
Summa kortfristiga skulder		440 237	418 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 258 055	5 189 008

al
MG BZ
JR KF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Stamreovering	40 år
Fasad och tak	35 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital).

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	927 964	927 964
Hyror lokaler	132 000	133 095
	1 059 964	1 061 059

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Pantförskrivningsavgift	2 275	2 265
Överlåtelseavgift	6 828	3 387
Avgift andrahandsupplåtelse	47 158	11 859
Övriga intäkter	1 814	1 263
Öres- och kronutjämning	2	0
	58 077	18 774

NG
BR
RF
KAL

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	0	1 350
Städkostnader	44 423	40 658
Hyra av entrémattor	5 962	4 746
Hisskostnader	3 206	4 483
Systematiskt brandskyddsarbete	0	9 705
Besiktningkostnader	1 180	9 040
Reparationer	31 367	18 744
Hissreparationer	1 393	5 550
Planerat underhåll	60 659	160 541
Fastighetsel	40 193	34 334
Uppvärmning	294 003	309 436
Vatten och avlopp	52 800	48 071
Avfallshantering	21 804	28 058
Försäkringskostnader	46 330	46 216
Självrisker	22 700	0
Kabel-tv	8 769	8 604
Försäkringsersättningar	-199	0
Förbrukningsmaterial	2 027	6 001
	636 617	735 537

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	26 970	19 250
Fastighetsavgift	45 441	44 121
Revisionsarvode	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	34 856	32 538
Bankkostnader	2 877	1 946
Upprättande av energideklaration	0	8 381
Medlems-/föreningsavgifter	5 030	4 930
Övriga poster	23 093	1 450
	148 267	122 616

10
dyg BZ
TR KF

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala avgifter	10 932	11 515
	60 932	51 515

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	355 638	355 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 638	355 638
Ingående avskrivningar	-238 769	-233 429
Årets avskrivningar	-5 340	-5 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 109	-238 769
Redovisat värde mark	359 546	359 546
Utgående redovisat värde mark	359 546	359 546
Utgående redovisat värde	471 075	476 415
Taxeringsvärden byggnader	17 592 000	14 647 000
Taxeringsvärden mark	43 105 000	28 278 000
	60 697 000	42 925 000

Not 8 Stamreovering

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	3 288 376	3 288 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 288 376	3 288 376
Ingående avskrivningar	-1 973 028	-1 890 816
Årets avskrivningar	-82 212	-82 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 055 240	-1 973 028
Utgående redovisat värde	1 233 136	1 315 348

alg
AR
BZ
KF

Not 9 Fasad och tak

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	2 176 663	2 176 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 176 663	2 176 663
Ingående avskrivningar	-93 285	-31 095
Årets avskrivningar	-62 190	-62 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 475	-93 285
Utgående redovisat värde	2 021 188	2 083 378

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bostadsrätterna	5 130	5 030
Hissen El Mek verkstad AB	1 393	1 393
Länsförsäkringar Stockholm	48 653	46 330
Chinbo Data AB	0	8 135
	55 176	60 888

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,0	2020-06-22	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek	1,70	2021-03-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	0,98	2020-04-27	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,65	2022-04-30	1 000 000	1 000 000
			5 300 000	5 300 000

af
JR
BF
dl

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	5 185	5 529
Fastighetsel	2 338	4 778
Fjärrvärme	28 400	41 857
Avfallskostnader	734	344
Städning	3 698	3 437
Vatten och avlopp	17 180	0
Ekonomisk förvaltning	1 159	0
Entrémattor	537	0
Förutbetalda avgifter och hyror	267 051	212 674
	326 282	268 619

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	5 460 000	5 460 000
	5 460 000	5 460 000

clly
R
21
B
KF

Stockholm 2020-03-12



Maritha Grundberg



Ingrid Rosenius

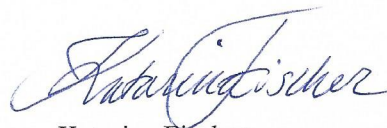


Boel Ehrenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-16



Åke Danielsson
Internrevisor



Katarina Fischer
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2019
för
BOSTADSFÖRENINGEN ATLAS NR 2 UPA

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31, får efter slutförd granskning avge följande berättelse.

För fullföljande av vårt uppdrag har vi tagit del av protokollen från föreningsstämma och styrelsens sammanträden, föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens verksamhet och ekonomi.

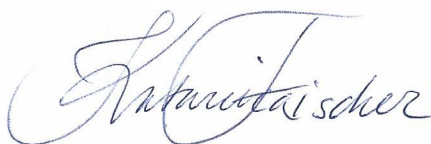
Då anledning till anmärkning saknas beträffande redovisning för året, bokföringen, inventering av föreningens tillgångar eller eljest ifråga om föreningens förvaltning, föreslår vi föreningsstämman

att fastställa de i styrelsens årsredovisning intagna balans- och resultaträkningarna med omslutning av 5 258 055 kronor respektive ett resultat om 47 062 kronor
att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för år 2019.

Stockholm 2020-03-16



Åke Danielsson



Katarina Fischer