

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010

769619-1803

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6-7
Upplýsningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010, 769619-1803 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar. I fastigheten finns 37 lägenheter och lokaler till en förskola. Förskolan, Norrmalms stadsdelsförvaltning, hyr en lokal om 888 kvm. Kontraktet löper t.o.m. 2031-12-31. Aktuell hyra är 1 633 600 kr per år (exkl. fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skatteskyldig för uthyrningen av lokalen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Även 2014 innebar mycket arbete för styrelsen med att försöka avsluta ombyggnaden av fastigheten. Vid årsskiftet kvarstod ännu behov av åtgärder och ett möte begärdes med ledningen för Oscar Properties i syfte att få ett avslut. Det mötet ägde rum i februari 2015.

Stadgeändring registrerades under hösten 2014 för att medge uttag av påminnelseavgift och avgift vid andrahandsuthyrning.

Översynen av föreningens avtal fortsatte under året, men resulterade inte i någon nyteckning eller byte av tjänsteleverantör.

Tre av föreningens fyra lån omsattes till avsevärt bättre räntevillkor. Lånen har bundits på tre, fyra och fem år.

I oktober tecknade Oscar Properties AB och entreprenören Kungsfiskaren ett förlikningsavtal avseende tvisten om fakturor i samband med ombyggnationen av föreningens fastighet. Tvisten uppkom under 2011, men är nu avslutad utan belastning för föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen har hållit ordinarie stämma och två extra stämmor under året. En extra stämma med syfte att rösta slutligt om stadgeändring och att välja en ordinarie styrelseledamot, samt en ytterligare extra stämma med syfte att välja en ordinarie styrelseledamot. De ordinarie ledamöter som valdes vid ordinarie stämma i juni 2014 var Malou Larsson Klevhill, Pernilla Hansson, Johan Neuman och Helena Messing Berg. Som suppleanter valdes Kerstin Holm, Markus Ganev och Daniel Reinholdsson. Vid extrastämma i augusti valdes Anders Holst som ordinarie och vid extrastämma i december hölls fyllnadsval efter Pernilla Hansson som flyttat och lämnat styrelsen. Roberta Alenius valdes då som ordinarie ledamot.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda styrelsemöten under 2014 för vilka arvode utgått.

Sex lägenheter har överlåtits under året till nya medlemmar.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 984 455	3 969 680	3 933 602	3 412 011
Resultat efter finansiella poster	-191 383	-819 646	-735 426	-237 970
Soliditet, %	82	82	82	74
Hyra per kvm, lokal	2 260	2 260	2 260	2 260
Avgift per kvm, snitt	603	603	603	603

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 864 042
årets resultat	-191 383
Totalt	<u>-3 055 425</u>
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	357 000
balanseras i ny räkning	-3 412 425
Summa	<u>-3 055 425</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 984 455	3 969 680
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 984 455	3 969 680
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 489 628	-1 748 328
Personalkostnader	4	-42 510	-120 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-922 166	-922 166
Summa rörelsekostnader		-2 454 304	-2 791 400
Rörelseresultat		1 530 151	1 178 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 721 578	-1 997 971
Summa finansiella poster		-1 721 534	-1 997 926
Resultat efter finansiella poster		-191 383	-819 646
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-191 383	-819 646
Skatter			
Årets resultat		-191 383	-819 646

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	350 923 253	351 845 419
Summa materiella anläggningstillgångar		350 923 253	351 845 419
Summa anläggningstillgångar		350 923 253	351 845 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 041	7 296
Övriga fordringar		8 555	9 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 562	16 984
Summa kortfristiga fordringar		57 158	34 030
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 427 328	2 763 351
Summa kassa och bank		3 427 328	2 763 351
Summa omsättningstillgångar		3 484 486	2 797 381
SUMMA TILLGÅNGAR		354 407 739	354 642 800

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		190 000 002	190 000 002
Reparationsfond		1 071 000	714 000
Upplåtelseavgifter		102 111 798	102 111 798
Summa bundet eget kapital		293 182 800	292 825 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 864 042	-1 687 396
Årets resultat		-191 383	-819 646
Summa fritt eget kapital		-3 055 425	-2 507 042
Summa eget kapital		290 127 375	290 318 758
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	62 788 280	62 788 280
Summa långfristiga skulder		62 788 280	62 788 280
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		82 855	106 296
Skatteskulder		356 000	348 000
Övriga skulder		133 326	103 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 903	977 581
Summa kortfristiga skulder		1 492 084	1 535 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		354 407 739	354 642 800

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	62 788 280	62 788 280
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	62 788 280	62 788 280

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Hysesintäkter lokal	1 820 800	1 806 000
Årsavgifter	2 163 655	2 163 680
Summa	3 984 455	3 969 680

Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
El, värme, vatten/avlopp	623 340	688 944
Renhållning och städning	177 806	207 096
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	244 282	327 279
Fastighetsskatt	178 000	178 000
Bredband	89 148	111 626
Fastighetsförsäkring	37 468	36 269
Revisionsarvoden	6 153	-14 941
Ekonomisk förvaltning	61 661	59 951
Övriga kostnader	71 770	154 104
Summa	1 489 628	1 748 328

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	32 700	92 000
Summa	32 700	92 000
Sociala kostnader	9 810	28 906

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	922 166	922 166
Summa	922 166	922 166

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	354 111 800	354 111 800
	354 111 800	354 111 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 266 381	-1 344 215
-Årets avskrivning enligt plan	-922 166	-922 166
	-3 188 547	-2 266 381
Redovisat värde vid årets slut	350 923 253	351 845 419
Taxeringsvärde byggnader	84 800 000	84 800 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
	137 800 000	137 800 000

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	190 000 002	102 111 798	714 000	-2 864 042
Disposition enl årsstämmobeslut			357 000	
Årets resultat				-191 383
Belopp vid årets slut	190 000 002	102 111 798	1 071 000	-3 055 425

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	62 788 280	62 788 280
	62 788 280	62 788 280

Underskrifter

Ort och datum

Malou Larsson Klevhill
Styrelseledamot

Anders Holst
Styrelseledamot

Johan Neuman
Styrelseledamot

Helena Messing Berg
Styrelseledamot

Roberta Alenius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jan-Erik Forsberg
Extern revisor, PROJF Consulting AB