

Årsredovisning
för
BRF Ateljéhuset 2010

769619-1803

Räkenskapsåret

2016

Till Föreningsstämman i BRF Ataljéhuset 2010

Org.nr 769619-1803

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ataljéhuset 2010 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 April 2017


Jan-Erik Forsberg
Revisor

Styrelsen för BRF Ateljéhuset 2010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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 stadsförvaltning, hyr en lokal om 888 kvm. Kontraktet löper t o m 2031-12-31. Aktuell hyra 2016 1 630 800 kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skatteskyldig för uthyrningen av lokalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har garantibesiktning utförts av fastigheten, och arbetet har sedan dess pågått och kommer att pågå även 2017, i samarbete med Oscar Properties för att åtgärda noterade anmärkningar.

Ett s k systematiskt brandskyddsdokument har tagits fram för föreningen. Detta resulterade bl a i uppdaterade kontrollrutiner för vår tekniska förvaltning samt ett uppdaterat informationsdokument till medlemmarna.

Föreningen har låtit förbättra cykelförvaring i källaren och utomhus genom att öppna upp ett nytt cykelrum samt montera cykelställ och barnvagnsförvaring i källare och utvändigt. En åtgärd gjordes också för att rensa källare från övergivna cyklar och barnvagnar.

Ett av föreningens lån skrevs om under 2016 med bunden ränta till 2020. Föreningens övriga tre lån skrevs om 2014 med löptid till 2017, 2018 respektive 2019.

En översyn av den 2015 utvecklade underhållsplanen har gjorts för planering av åtgärder och som grund för en långsiktig ekonomisk planering.

Medlemsinformation

Vid ordinarie stämma valdes Johan Neuman, Anders Holst, Helena Messing Berg, Oscar Askelöf och Thomas Moen till ordinarie ledamöter samt Daniel Reinholdson, Kerstin Holm och Marcus Ganey till suppleanter.

Styrelsen har hållit elva protokollförda styrelsemöten 2016 för vilka arvoden utgått. Två lägenheter har under året överlåtits till nya medlemmar

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 979 548	3 975 259	3 984 455	3 969 680
Resultat efter finansiella poster	218 813	117 078	-191 383	-819 646
Soliditet (%)	82,7	82,0	82,0	82,0
Hyra per kvm, lokal	2 252	2 258	2 260	2 260
Avgift per kvm, snitt	603	603	603	603

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 002	102 111 798	1 428 000	-3 412 425	117 078	290 244 453
Disposition av föregående års resultat:			357 000	-239 922	-117 078	0
Årets resultat					218 817	218 817
Belopp vid årets utgång	190 000 002	102 111 798	1 785 000	-3 652 347	218 817	290 463 270

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 652 347
årets vinst	218 817
	-3 433 530
behandlas så att	
Avsättes till reparationsfond	-357 000
i ny räkning överföres	-3 076 530
	-3 433 530

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 979 549	3 975 259
Summa rörelseintäkter		3 979 549	3 975 259
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 732 393	-1 593 973
Personalkostnader	4	-39 688	-37 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 166	-922 166
Summa rörelsekostnader		-2 694 247	-2 553 664
Rörelseresultat		1 285 302	1 421 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 066 491	-1 304 546
Summa finansiella poster		-1 066 485	-1 304 517
Resultat efter finansiella poster		218 817	117 078
Resultat före skatt		218 817	117 078
Årets resultat		218 817	117 078

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

349 078 921

350 001 087

Summa materiella anläggningstillgångar

349 078 921

350 001 087

Summa anläggningstillgångar

349 078 921

350 001 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

21

28 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 067

32 054

Summa kortfristiga fordringar

32 088

60 607

Kassa och bank

Kassa och bank

2 030 456

3 701 265

Summa kassa och bank

2 030 456

3 701 265

Summa omsättningstillgångar

2 062 544

3 761 872

SUMMA TILLGÅNGAR

351 141 465

353 762 959

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	190 000 002	190 000 002
Avsättning yttre reparationsfond	1 785 000	1 428 000
Upplåtelseavgifter	102 111 798	102 111 798
Summa bundet eget kapital	293 896 800	293 539 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 652 347	-3 412 425
Årets resultat	218 817	117 078
Summa fritt eget kapital	-3 433 530	-3 295 347
Summa eget kapital	290 463 270	290 244 453

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	59 255 780	62 395 780
Övriga skulder	0	-1 177 500
Summa långfristiga skulder	59 255 780	61 218 280

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 177 500
Leverantörsskulder	89 429	105 341
Skatteskulder	360 000	356 000
Övriga skulder	120 362	126 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	852 624	535 189
Summa kortfristiga skulder	1 422 415	2 300 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

351 141 465 353 762 959

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader skrivs av på 200 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokal, moms	-1 812 800	-1 811 600
Årsavgifter	-2 163 660	-2 163 658
Övriga intäkter	-3 089	-1
	-3 979 549	-3 975 259

Not 3 Rörelsens kostnader

	2016	2015
El, värme, vatten/avlopp	645 295	592 934
Renhållning och städning	166 954	190 486
Fastighetsskatt	182 000	178 000
Reparation, underhåll och tekniskt förvaltning	525 254	405 176
Bredband	85 797	88 891
Fastighetsförsäkring	42 373	39 332
Revisionsarvode	6 636	6 033
Ekonomisk förvaltning	61 484	52 386
Övriga kostnader	16 599	40 735
	1 732 392	1 593 973

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2016	2015
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	39 688	37 525

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Ingående avskrivningar	-4 110 713	-3 188 547
Årets avskrivningar	-922 166	-922 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 032 879	-4 110 713
Utgående redovisat värde	349 078 921	350 001 087
Taxeringsvärden byggnader	84 600 000	84 800 000
Taxeringsvärden mark	62 600 000	53 000 000
	147 200 000	137 800 000

Not 6 Långfristiga skulder

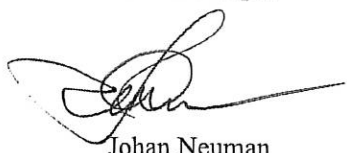
Förfaller senare än 5 år.

	2016-12-31	2015-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-59 255 780	-62 395 780
Amortering 2016		1 177 500
	-59 255 780	-61 218 280

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
	62 788 280	62 788 280

Stockholm april 17



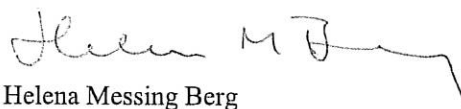
Johan Neuman



Anders Holst



Thomas Moen



Helena Messing Berg



Oscar Askelöf

Min revisionsberättelse har lämnats april 20



Jan-Erik Forsberg
Revisor