

Årsredovisning
för
BRF Ateljéhuset 2010

769619-1803

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för BRF Ateljéhuset 2010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 2017 1 649 200 kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skatteskyldig för uthyrningen av lokalen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har åtgärder utförts i samarbete med Oscar Properties utifrån garantibesiktning 2016. Arbetet kommer att pågå också 2018.

Förstärkt taksäkerhetsanordning har monterats. Trädgårdsmästartjänst har upphandlats och infördes under året för planteringar mot Eastmansvägen. Sprinklerlarm har installerats.

Ett av föreningens lån skrevs om under 2017 med bunden ränta till 2021. Föreningens övriga tre lån har löptid till 2018, 2019 respektive 2020 med bunden ränta. Under året har föreningen amorterat 1 050 000 kr.

En årlig 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, Kristina Fischer, Mikael Rantanen, Erik Sörensson och Thomas Moen till ordinarie ledamöter samt Daniel Reinholdson, Kerstin Holm och Marcus Ganev till suppleanter.

Styrelsen har hållit elva protokollförda styrelsemöten 2017 för vilka arvoden utgått. Fem lägenheter har under året överlåtits, varav fyra till nya medlemmar.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 006 557	3 979 548	3 975 259	3 984 455
Resultat efter finansiella poster	543 528	218 813	117 078	-191 383
Soliditet (%)	83,0	82,7	82,0	82,0
Hyra per kvm, lokal	2 274	2 252	2 258	2 260
Avgift per kvm, snitt	603	603	603	603

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 002	102 111 798	1 785 000	-3 652 347	218 817	290 463 270
Disposition av föregående års resultat:			357 000	-138 183	-218 817	0
Årets resultat					543 528	543 528
Belopp vid årets utgång	190 000 002	102 111 798	2 142 000	-3 790 530	543 528	291 006 798

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 790 530
årets vinst	543 528
	-3 247 002

behandlas så att	
Avsättes till reparationsfond	357 000
i ny räkning överföres	-3 604 002
	-3 247 002

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 006 557	3 979 549
Summa rörelseintäkter		4 006 557	3 979 549
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 763 447	-1 732 393
Personalkostnader	4	-42 842	-39 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 164	-922 166
Summa rörelsekostnader		-2 728 453	-2 694 247
Rörelseresultat		1 278 104	1 285 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-734 576	-1 066 491
Summa finansiella poster		-734 576	-1 066 485
Resultat efter finansiella poster		543 528	218 817
Resultat före skatt		543 528	218 817
Årets resultat		543 528	218 817

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	348 156 757	349 078 921
Summa materiella anläggningstillgångar		348 156 757	349 078 921
Summa anläggningstillgångar		348 156 757	349 078 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 417	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 957	32 067
Summa kortfristiga fordringar		25 374	32 088
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 499 891	2 030 456
Summa kassa och bank		2 499 891	2 030 456
Summa omsättningstillgångar		2 525 265	2 062 544
SUMMA TILLGÅNGAR		350 682 022	351 141 465

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	190 000 002	190 000 002
Avsättning yttre reparationsfond	2 142 000	1 785 000
Upplåtelseavgifter	102 111 798	102 111 798
Summa bundet eget kapital	294 253 800	293 896 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 790 530	-3 652 347
Årets resultat	543 528	218 817
Summa fritt eget kapital	-3 247 002	-3 433 530
Summa eget kapital	291 006 798	290 463 270

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	56 805 780	59 255 780
Summa långfristiga skulder	56 805 780	59 255 780

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	1 400 000	0
Leverantörsskulder	70 739	89 429
Skatteskulder	388 309	360 000
Övriga skulder	125 280	120 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	885 116	852 624
Summa kortfristiga skulder	2 869 444	1 422 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

350 682 022

351 141 465

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

	2017	2016
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokal, moms	1 831 200	1 812 800
Årsavgifter	2 163 660	2 163 660
Övriga ersättningar och intäkter	11 700	3 090
Öres- och kronutjämning	-3	0
	4 006 557	3 979 550

Not 3 Rörelsens kostnader

	2017	2016
El, värme, vatten/avlopp	-652 427	-645 295
Renhållning och städning	-161 889	-166 954
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	-206 309	-182 000
Reparation, underhåll och tekniskt förvaltning	-515 925	-525 255
Bredband	-83 299	-85 585
Fastighetsförsäkring	-45 127	-42 373
Revisionsarvode	-9 049	-6 636
Ekonomisk förvaltning	-54 814	-61 484
Övriga kostnader	-34 608	-16 599
IT-tjänster	0	-212
	-1 763 447	-1 732 393

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	42 842	39 688

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Ingående avskrivningar	-5 032 879	-4 110 713
Årets avskrivningar	-922 164	-922 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 955 043	-5 032 879
Utgående redovisat värde	348 156 757	349 078 921
Taxeringsvärden byggnader	84 600 000	84 600 000
Taxeringsvärden mark	62 600 000	62 600 000
	147 200 000	147 200 000

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år.

	2017-12-31	2016-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 205 780	-59 255 780
Amortering 2018	1 400 000	0
	-56 805 780	-59 255 780

Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
	62 788 280	62 788 280

Stockholm 2018-03-31



Johan Neuman



Kristina Fischer



Thomas Moen



Thomas Rantanen
MIKAEL



Erik Sörensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-06



Jan-Erik Forsberg
Revisor

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 2017-01-01 - 2017-12-31. 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 6 April 2018


Jan-Erik Forsberg
Revisor