

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Ateljéhuset 2010**  
769619-1803

---

Räkenskapsåret  
2018

Styrelsen för BRF Ateljéhuset 2010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2018 1 669 600 kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrningen av lokalen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

Under 2018 har åtgärder utförts i samarbete med Oscar Properties utifrån garantibesiktning 2016. Arbetet kommer att pågå också 2019.

Ett av föreningens lån skrevs om under 2018 med bunden ränta till 2022. Föreningens övriga tre lån har löptid till 2019, 2020 respektive 2021 med bunden ränta. Under året har föreningen amorterat 1 400 000 kr.

Föreningens stadgar har ändrats under året.

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

Förbättrad hissfunktionalitet har installerats i 8A.

Nytt avtal med Telia har efter upphandling skrivits om bredband (TV/internet/telefoni).

Föreningen har gått in som medlemmar i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

### 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 2018 för vilka arvoden utgått. Två lägenheter har under året överlåtits, varav en till ny medlem.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	4 020 189	4 006 557	3 979 548	3 975 259
Resultat efter finansiella poster	232 879	543 528	218 813	117 078
Soliditet (%)	83,2	83,0	82,7	82,0
Hyra per kvm, lokal	2 300	2 274	2 252	2 258
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	2 142 000	-3 790 530	543 528	<b>291 006 798</b>
Disposition av föregående års resultat:			357 000	186 528	-543 528	<b>0</b>
Årets resultat					232 879	<b>232 879</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 002</b>	<b>102 111 798</b>	<b>2 499 000</b>	<b>-3 604 002</b>	<b>232 879</b>	<b>291 239 677</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 604 003
årets vinst	232 879
	<b>-3 371 124</b>

behandlas så att	
Avsättes till reparationsfond	195 757
i ny räkning överföres	-3 566 881
	<b>-3 371 124</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 020 190	4 006 557
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 020 190</b>	<b>4 006 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-2 138 688	-1 763 447
Personalkostnader	4	-42 842	-42 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 164	-922 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 103 694</b>	<b>-2 728 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>916 496</b>	<b>1 278 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-683 617	-734 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-683 617</b>	<b>-734 576</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>232 879</b>	<b>543 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>232 879</b>	<b>543 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>232 879</b>	<b>543 528</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

347 234 593

348 156 757

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**347 234 593**

**348 156 757**

**Summa anläggningstillgångar**

**347 234 593**

**348 156 757**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

910

0

Övriga fordringar

4

5 417

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 188

19 957

**Summa kortfristiga fordringar**

**26 102**

**25 374**

---

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 639 534

2 499 891

**Summa kassa och bank**

**2 639 534**

**2 499 891**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 665 636**

**2 525 265**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**349 900 229**

**350 682 022**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		190 000 002	190 000 002
Avsättning yttre reparationsfond		2 499 000	2 142 000
Upplåtelseavgifter		102 111 798	102 111 798
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>294 610 800</b>	<b>294 253 800</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-3 604 003	-3 790 530
Årets resultat		232 879	543 528
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 371 124</b>	<b>-3 247 002</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>291 239 676</b>	<b>291 006 798</b>

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut		43 375 780	56 805 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 375 780</b>	<b>56 805 780</b>

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristiga skulder		13 430 000	1 400 000
Leverantörsskulder		292 027	70 739
Skatteskulder		413 025	388 309
Övriga skulder		126 971	125 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 022 750	885 116
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 284 773</b>	<b>2 869 444</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**349 900 229**      **350 682 022**

## 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

	2018	2017
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter lokal, moms	1 851 600	1 831 200
Årsavgifter	2 163 660	2 163 660
Övriga ersättningar och intäkter	4 930	11 700
Öres- och kronutjämning	-1	-3
	<b>4 020 189</b>	<b>4 006 557</b>

### Not 3 Rörelsens kostnader

	2018	2017
El, värme, vatten/avlopp	-712 089	-652 427
Renhållning och städning	-177 838	-161 889
Fastighetskatt, fastighetsavgift	-206 716	-206 309
Reparation, underhåll och tekniskt förvaltning	-433 779	-515 925
Bredband	-106 164	-83 299
Fastighetsförsäkring	-50 183	-45 127
Revisionsarvode	-12 174	-9 049
Ekonomisk förvaltning	-53 829	-54 814
Övriga kostnader	-385 915	-34 608
	<b>-2 138 687</b>	<b>-1 763 447</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	42 842	42 842

#### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>354 111 800</b>	<b>354 111 800</b>
Ingående avskrivningar	-5 955 043	-5 032 879
Årets avskrivningar	-922 164	-922 164
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 877 207</b>	<b>-5 955 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>347 234 593</b>	<b>348 156 757</b>
Taxeringsvärden byggnader	84 600 000	84 600 000
Taxeringsvärden mark	62 600 000	62 600 000
	<b>147 200 000</b>	<b>147 200 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år.

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-56 805 780	-58 205 780
Amortering	350 000	1 400 000
Lån med villkorsändring 2019	13 080 000	
	<b>-43 375 780</b>	<b>-56 805 780</b>


Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.



**Not 7 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
	<b>62 788 280</b>	<b>62 788 280</b>

Stockholm 2019-04-02



Johan Neuman



Kristina Fischer

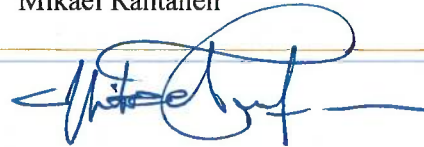


Thomas Moen

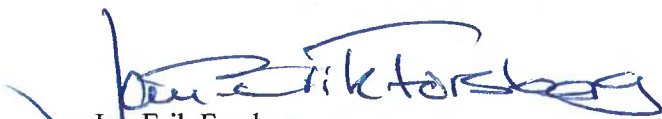
Mikael Rantanen



Erik Sörensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16



Jan-Erik Forsberg  
Revisor

**Till Föreningsstämman i BRF Ataljéhuset 2010**

**Org.nr 769619-1803**

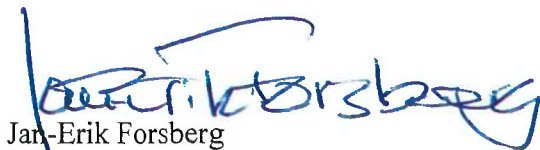
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ataljéhuset 2010 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 16 April 2019



Jan-Erik Forsberg  
Revisor