

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Ateljéhuset 2010**

769619-1803

---

Räkenskapsåret

2019

---

Styrelsen för BRF Ateljéhuset 2010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019 1 698 400 kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrningen av lokalen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi avslutat de sista frågorna utifrån 5-årsbesiktning 2016 och därmed också kontakterna med Oscar Properties avseende överlämning av fastigheten.

Ett av föreningens lån har skrivits om med bunden ränta till 2024. Föreningens övriga tre lån har löptid till 2020, 2021 respektive 2022 med bunden ränta. Under året har föreningen amorterat 1 650 000 kr.

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

Översyn har gjorts av husets skalskydd resulterande i att inpassagesystemet kommer att bytas ut i början på 2020. Koder och nycklar kommer att ersättas av ett system med kortläsare och porttelefon.

OVK är genomförd.

Korridorväggar 8A och soprum har målats om.

### Medlemsinformation

Vid ordinarie stämma valdes Johan Neuman, Mikael Rantanen, Rune Mossberg och Daniel Rinder till ordinarie ledamöter samt Daniel Reinholdson, Kerstin Holm och Marcus Ganev till suppleanter.

Styrelsen har hållit elva protokollförda styrelsemöten 2019 för vilka arvoden utgått.

Fyra lägenheter har under året överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	4 050 543	4 020 189	4 006 557	3 979 548
Resultat efter finansiella poster	714 408	236 004	543 528	218 813
Soliditet (%)	83,7	83,2	83,0	82,7
Hyra per kvm, lokal	2 345	2 300	2 274	2 252
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	2 499 000	-3 604 003	236 004	291 242 801
Disposition av föregående års resultat:			195 757	40 247	-236 004	0
Årets resultat					714 408	714 408
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000 002</b>	<b>102 111 798</b>	<b>2 694 757</b>	<b>-3 563 756</b>	<b>714 408</b>	<b>291 957 209</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 563 756
årets vinst	714 408
	<b>-2 849 348</b>

behandlas så att

Avsättes till reparationsfond	206 507
i ny räkning överföres	-3 055 855
	<b>-2 849 348</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 050 543	4 020 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 050 543</b>	<b>4 020 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 744 365	-2 135 562
Personalkostnader	4	-38 111	-42 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 164	-922 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 704 640</b>	<b>-3 100 568</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 345 903</b>	<b>919 621</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 495	-683 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-631 495</b>	<b>-683 617</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>714 408</b>	<b>236 004</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>714 408</b>	<b>236 004</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>714 408</b>	<b>236 004</b>

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

346 312 429

347 234 593

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**346 312 429**

**347 234 593**

**Summa anläggningstillgångar**

**346 312 429**

**347 234 593**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

910

Övriga fordringar

1 655

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 199

25 188

**Summa kortfristiga fordringar**

**32 854**

**26 102**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 400 024

2 639 534

**Summa kassa och bank**

**2 400 024**

**2 639 534**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 432 878**

**2 665 636**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**348 745 307**

**349 900 229**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		190 000 002	190 000 002
Avsättning yttre reparationsfond		2 694 757	2 499 000
Upplåtelseavgifter		102 111 798	102 111 798
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>294 806 557</b>	<b>294 610 800</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 563 756	-3 604 003
Årets resultat		714 408	236 004
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 849 348</b>	<b>-3 367 999</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>291 957 209</b>	<b>291 242 801</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		55 152 500	55 405 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 152 500</b>	<b>55 405 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		0	1 400 000
Leverantörsskulder		181 779	292 027
Skatteskulder		414 172	413 025
Övriga skulder		122 910	126 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		916 737	1 019 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 635 598</b>	<b>3 251 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>348 745 307</b>	<b>349 900 229</b>

## 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 huvudentäkter, 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

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter lokal, moms	1 880 400	1 851 600
Årsavgifter	2 163 660	2 163 660
Övriga ersättningar och intäkter	6 485	4 930
Öres- och kronutjämning	-2	-1
	<b>4 050 543</b>	<b>4 020 189</b>

### Not 3 Rörelsens kostnader

	2019	2018
El, värme, vatten/avlopp	-712 176	-712 089
Renhållning och städning	-212 049	-177 838
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	-216 556	-206 716
Reparation, underhåll och tekniskt förvaltning	-292 982	-433 779
Bredband	-87 470	-106 164
Fastighetsförsäkring	-53 695	-50 183
Revisionsarvode	-12 366	-9 049
Ekonomisk förvaltning	-57 113	-53 829
Övriga kostnader	-76 220	-385 915
Konsultarvoden	-23 738	
	<b>-1 744 365</b>	<b>-2 135 562</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	38 111	42 842

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
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	-6 877 207	-5 955 043
Årets avskrivningar	-922 164	-922 164
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 799 371</b>	<b>-6 877 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>346 312 429</b>	<b>347 234 593</b>
Taxeringsvärden byggnader	99 000 000	84 600 000
Taxeringsvärden mark	93 200 000	62 600 000
	<b>192 200 000</b>	<b>147 200 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Förfaller senare än 5 år.

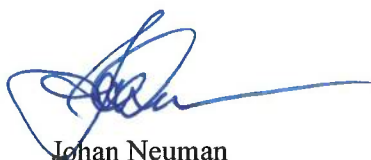
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 152 500	-56 805 780
	<b>-55 152 500</b>	<b>-56 805 780</b>



**Not 7 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
	<b>62 788 280</b>	<b>62 788 280</b>

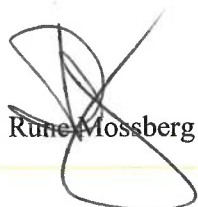
Stockholm 2020-02-28



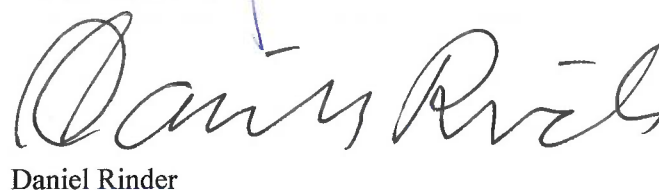
Johan Neuman



Mikael Rantanen



Rune Mossberg



Daniel Rinder

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-04



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 2019-01-01 - 2019-12-31. 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 4 Mars 2020



Jan-Erik Forsberg  
Revisor