
Årsredovisning
för
BRF Ateljéhuset 2010

769619-1803

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Ateljéhuset 2010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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, som Norrmalms stadsförvaltning, hyr med kontrakt t o m 2031-12-31. Hyran för 2020 1 698 400 kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skattskyldig till mervärdesskatt för uthyrningen av lokalen.

Fastighetens uthyrningsbara area uppgår till ca 4 154 kvm fördelat på bostäder 3 430 kvm och lokal till förskola 724 kvm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter översyn av husets skalskydd byttes inpassagesystemet i början på 2020, varvid koder och nycklar ersattes av ett modernare system med digitala nycklar, mobil-app och porttelefon. Dörrspärrar har på föreningens bekostnad installerats hos de medlemmar som så önskat.

Föreningens egenkontroll har inspekterats av Miljöförvaltningen. Mindre anmärkningar fanns, har korrigerats och tillsynsärendet har avslutats.

Översyn och förändring har genomförts avseende antal och typ av kärl i föreningens miljörum.

Arbete har gjorts med beskärning och byte av några buskar i föreningens rabatter.

En av fastighetens två pumpar för avloppsvatten har bytts ut.

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

Ett av föreningens lån har skrivits om med bunden ränta till 2025. Föreningens övriga tre lån har löptid till 2021, 2022 respektive 2024 med bunden ränta. Under året har föreningen amorterat 752 500 kr.

Föreningen har under året tvingats till rättsliga processer avseende medlems förverkan av bostadsrätt. Efter motparts överklagan fastställde Högsta domstolen i slutet av 2020 Stockholms tingsrätts dom om förverkan, och medlem har avflyttat. Även 2021 kommer föreningen emellertid behöva engagera sig, med stöd från ombud, i juridiska tvister kopplade till aktuell bostadsrätt.

Medlemsinformation

Vid ordinarie stämma valdes Johan Neuman, Mikael Rantanen, Rune Mossberg, Paul Mikaelsson och Peter Morath till ordinarie ledamöter samt Kerstin Holm och Marcus Ganev till suppleanter.

Styrelsen har hållit elva protokollförda styrelsemöten 2020 för vilka arvoden utgått.

Tre lägenheter har under året överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 087	4 051	4 020	4 007	3 980
Resultat efter finansiella poster	242	714	236	544	219
Lån (kr/kvm boyta)	15 860	16 079	16 561	16 970	17 276
Soliditet (%)	83,9	83,7	83,2	83,0	82,7
Hyra per kvm, lokal	2 345	2 345	2 300	2 274	2 252
Avgift per kvm, snitt	631	631	631	631	631
Lån (Tkr)	54 400	55 152	56 805	58 205	59 255

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	2 694 757	-3 563 757	714 409	291 957 209
Disposition av föregående års resultat:			206 507	507 902	-714 409	0
Årets resultat					241 723	241 723
Belopp vid årets utgång	190 000 002	102 111 798	2 901 264	-3 055 855	241 723	292 198 932

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 055 855
årets vinst	241 723
	-2 814 132
behandlas så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	249 900
i ny räkning överföres	-3 064 032
	-2 814 132

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 087 187	4 050 543
Summa rörelseintäkter		4 087 187	4 050 543
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-2 303 385	-1 744 365
Personalkostnader	4	-43 631	-38 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 164	-922 164
Summa rörelsekostnader		-3 269 180	-2 704 640
Rörelseresultat		818 007	1 345 903
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 284	-631 495
Summa finansiella poster		-576 284	-631 495
Resultat efter finansiella poster		241 723	714 408
Resultat före skatt		241 723	714 408
Årets resultat		241 723	714 408

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

345 390 265

346 312 429

Summa materiella anläggningstillgångar

345 390 265

346 312 429

Summa anläggningstillgångar

345 390 265

346 312 429

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

252

1 655

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 292

31 199

Summa kortfristiga fordringar

32 544

32 854

Kassa och bank

Kassa och bank

3 033 405

2 400 024

Summa kassa och bank

3 033 405

2 400 024

Summa omsättningstillgångar

3 065 949

2 432 878

SUMMA TILLGÅNGAR

348 456 214

348 745 307

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	190 000 002	190 000 002
Avsättning yttre reparationsfond	2 901 264	2 694 757
Upplåtelseavgifter	102 111 798	102 111 798
Summa bundet eget kapital	295 013 064	294 806 557

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 055 855	-3 563 756
Årets resultat	241 723	714 408
Summa fritt eget kapital	-2 814 132	-2 849 348
Summa eget kapital	292 198 932	291 957 209

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	38 700 000	41 722 500
Summa långfristiga skulder	38 700 000	41 722 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	15 700 000	13 430 000
Leverantörsskulder	193 980	181 779
Skatteskulder	515 892	414 172
Övriga skulder	119 585	122 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 027 825	916 737
Summa kortfristiga skulder	17 557 282	15 065 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

348 456 214

348 745 307

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokal, moms	1 918 800	1 880 400
Årsavgifter	2 157 943	2 163 660
Övriga ersättningar och intäkter	10 447	6 485
Öres- och kronutjämning	-2	-2
	4 087 188	4 050 543

Not 3 Rörelsens kostnader

	2020	2019
El, värme, vatten/avlopp	679 863	712 176
Renhållning och städning	199 444	212 049
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	308 436	216 556
Ekonomisk Förvaltning	59 740	57 113
Fastighetsförsäkring	58 307	53 695
Revisionsarvode	9 832	12 366
Reparation, underhåll och tekniskt förvaltning	639 827	292 982
Bredband	97 705	87 470
Konsult-/advokatarvoden	220 872	72 300
Övriga kostnader	29 360	27 658
	2 303 386	1 744 365

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	43 631	38 111

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 111 800	354 111 800
Ingående avskrivningar	-7 799 371	-6 877 207
Årets avskrivningar	-922 164	-922 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 721 535	-7 799 371
Utgående redovisat värde	345 390 265	346 312 429
Taxeringsvärden byggnader	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärden mark	93 200 000	93 200 000
	192 200 000	192 200 000

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år.

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 400 000	-55 152 500
Kortfristig del av långfristiga skulder	15 700 000	13 430 000
	-38 700 000	-41 722 500

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
	62 788 280	62 788 280

Stockholm 2021-02-22

Johan Neuman

Mikael Rantanen

Rune Mossberg

Paul Mikaelsson

Peter Morath

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-02

Jan-Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Ataljéhuset 2010

Org.nr 769619-1803

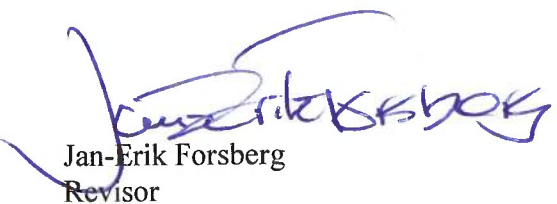
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ataljéhuset 2010 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 2 Mars 2021


Jan-Erik Forsberg
Revisor