

Årsredovisning 2022

Brf Ateljéhuset 2010

769619-1803



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ATELJÉHUSET 2010

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-02-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-24.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brunnsmästaren 1. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus, innehållande 37 bostadsrätter och 1 lokal på adressen Eastmansvägen 8a-b i Stockholm. Fastigheten byggdes som kontorshus år 1949, med ombyggnation till bostadshus år 2011. Fastigheten har värdeår 2011.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 154 kvm, varav 3 430 kvm utgör lägenhetsyta och 724 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningen är frivilligt skattskyldig till mervärdesskatt för uthyrning av lokalen.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-06-01 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Rantanen	Ordförande
Peter Morath	Sekreterare
Paul Mikaelsson	Kassör
Thomas Von Westen Engelhart	Ledamot
Åke Svensson	Ledamot
Markus Holger Ganev	Suppleant
Anders Holst	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Malou Larsson Klevhill och Pia Ganeva.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av minst två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Jan-Erik Forsberg valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden, varav 1 st konstituerande styrelsemöte efter årliga föreningsstämman. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll/investeringar

2021	Projekt Markvärme, under marktegel-tytor.
2021	Avloppsstammar, -spolning.
2021	Radonmätning, 20% av lght.
2021	Brandlarm, utbytt vån 3-6.
2021	Besiktning tak (start 2020).
2020	Nytt modernt inpasseringssystem
2020	Byte av en av två pumpar för avloppsvatten

Planerade underhåll/investeringar

2023	Fönsterrenovering, löpandekontroll och åtgärd där behov finns
2023	Åtgärd av läckande bevattningssystem
2023 ev. 2024	Grind och staket, kontroll, lagning där behov finns

Kommande större projekt omfattar underhåll och målning av fönsterkarmar, främst i de lägenheter som ligger i söderläge och därmed är hårdast exponerade. Bevattningssystemet till rabatten på Plan 2 läcker och är därför tillfälligt avstängt. Båda dessa arbeten planeras genomföras under våren/sommaren 2023.

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsen fastställda underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades år 2020, vilken sträcker sig fram till år 2033. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Åkerlunds Fastighetsservice AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en vinst. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2021, där förändringen främst beror på ökade intäkter och minskade underhållskostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen. Den har under år 2022 minskat i jämförelse med år 2021.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens likviditet är god och styrelsen bedömer därför att ingen höjning av årsavgiften behövs för närvarande. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Omsättning har skett av det lån som förföll i december 2022. Med tanke på oroliga omvärldsfaktorer (avsevärt högre räntor och energikostnader) beslutade styrelsen att dela upp lånet i två, båda med kort löptid, och att avvakta med amorteringen. Avsikten är att fortsätta amortera under 2023 och därefter sätta om lånen med längre löptid anpassad till övriga lån i december.

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret och där hela kostnaden belastat resultatet:

26 Kkr (2021)	Brandlarm, sprinkler utbyte/ kontroll vån 7
78 Kkr	OVK med kanalrengöring bostad och lokal
11 Kkr	Åtgärder/underhåll av takplåtar
13 Kkr	Byte av hissmattor

Styrelsen har beslutat att byte av golvmattor i hissar och korridorer behöver genomföras. Under 2022 installerades nya mattor i hissarna. Efter utvärdering kommer beslut om slutligt val av matta att ske och därefter byte till samma typ av matta i korridorer i både 8A och 8B.

Under året har inspektion av taket genomförts. Leverantören JWP har i samband med det också mätt upp vilka ytor som skulle kunna vara möjliga att utnyttja för eventuell framtida installation av solpaneler. Takets skick bedöms som gott. Dock hade en del kantplåtar längs den yttre sargen börjat lossna. Detta har därefter åtgärdats runt hela taket.

Brandvarnarutbyte för våning 7 påbörjades under år 2021, men på grund av komponentbrist så slutfördes arbetet år 2022. Kostnaden för arbetet belastar år 2021.

Utöver ovan så har löpande underhåll och förbättringsåtgärder genomförts.

Övriga händelser

Efter beslut vid ordinarie stämma 2021 upphandlades och genomfördes installation av ett markvärmesystem under tegelbeläggningen utanför Plan 2 och rampen upp mot Eastmansvägen. Installationsarbetet genomfördes av Kontstrukta AB under hösten 2021.

Efter godkännande av Stockholm Exergi har systemet tagits i drift under vintern 2021/2022.

Markvärmeanläggningen har därefter slutligt kunnat trimmas in under vintern 2022/2023. Anläggningen fungerar nu enligt förväntan och har inneburit avsevärd lättnad vad gäller snöröjning och halkbekämpning. Rampen och markplanet utanför förskolan och soprummet har mestadels kunnat hållas snö- och isfri.

Sophanteringen har utökats med kärl för organiskt avfall. Samtliga lägenhetsinnehavare har försetts med kärl och påsar för detta ändamål.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 205 400	4 118 576	4 087 187	4 050 543
Resultat efter fin. poster	829 435	543 487	241 723	714 408
Soliditet, %	84	84	84	84
Yttre fond	3 401 064	3 151 164	2 901 264	2 694 757
Taxeringsvärde	303 800 000	192 200 000	192 200 000	192 200 000
Bostadsyta, kvm	3 430	3 430	3 430	3 430
Total fastighetsyta, kvm	4 154	4 154	4 154	4 154
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	631	631	631
Lån per kvm total fastighetsyta, kr	12 975	12 975	13 096	13 277
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	1,01	1,05	1,13
Belåningsgrad, %	15,69	15,65	15,75	15,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	190 000 002	-	-	190 000 002
Upplåtelseavgifter	102 111 798	-	-	102 111 798
Fond, yttre underhåll	3 151 164	-	249 900	3 401 064
Balanserat resultat	-3 064 031	543 487	-249 900	-2 770 444
Årets resultat	543 487	-543 487	829 435	829 435
Eget kapital	292 742 420	0	829 435	293 571 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 770 444
Årets resultat	829 435
Totalt	<u>-1 941 009</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	249 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 818
Balanseras i ny räkning	-2 178 091
	<u><u>-1 941 009</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 205 400	4 118 576
Rörelseintäkter		167 420	112 796
Summa rörelseintäkter		4 372 820	4 231 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 893 631	-1 847 120
Övriga externa kostnader	7	-133 374	-315 693
Personalkostnader	8	-44 459	-50 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952 228	-922 164
Summa rörelsekostnader		-3 023 691	-3 135 466
RÖRELSERESULTAT		1 349 129	1 095 906
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		266	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-519 960	-552 419
Summa finansiella poster		-519 694	-552 419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		829 435	543 487
ÅRETS RESULTAT		829 435	543 487

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	343 545 937	344 468 101
Markanläggningar	11	1 097 187	0
Pågående projekt		0	1 047 454
Summa materiella anläggningstillgångar		344 643 124	345 515 555
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		344 643 124	345 515 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 874
Övriga fordringar	12	262 513	599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 659	49 022
Summa kortfristiga fordringar		325 172	52 495
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 323 208	2 705 032
Summa kassa och bank		4 323 208	2 705 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 648 380	2 757 527
SUMMA TILLGÅNGAR		349 291 504	348 273 082

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		292 111 800	292 111 800
Fond för yttre underhåll		3 401 064	3 151 164
Summa bundet eget kapital		295 512 864	295 262 964
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 770 444	-3 064 031
Årets resultat		829 435	543 487
Summa fritt eget kapital		-1 941 009	-2 520 544
SUMMA EGET KAPITAL		293 571 855	292 742 420
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	39 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	39 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 900 000	14 900 000
Leverantörsskulder		126 393	108 036
Skatteskulder		583 176	517 409
Övriga kortfristiga skulder		123 714	105 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	986 366	899 764
Summa kortfristiga skulder		16 719 649	16 530 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		349 291 504	348 273 082

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 705 032	3 033 405
Resultat efter finansiella poster	829 435	543 487
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	952 228	922 164
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 781 663	1 465 651
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-272 677	-19 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 987	-226 619
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 697 973	1 219 081
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-79 797	-1 047 454
Kassaflöde från investeringar	-79 797	-1 047 454
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
Årets kassaflöde	1 618 176	-328 373
Likvida medel vid årets slut	4 323 208	2 705 032

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ateljéhuset 2010 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Föreningen betalar full fastighetsavgift från år 2022. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättning	0	70 660
Hysesintäkter, förråd	5 400	300
Hysesintäkter, lokaler	2 028 500	1 954 456
Pant- och överlåtelseavgifter	7 240	14 702
Årsavgifter, bostäder	2 163 660	2 149 368
Återbetalning rättegångskostnader	167 269	40 000
Övriga intäkter	751	1 886
Summa	4 372 820	4 231 372

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	54 215	40 893
Fastighetsskötsel	68 661	55 220
Larm och bevakning	0	4 079
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	77 975	0
Städning	97 383	102 437
Vinterunderhåll	6 018	63 773
Yttre skötsel	3 388	12 386
Summa	307 639	278 787

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll hissar	12 818	0
Reparation och underhåll bostäder	8 396	23 195
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	1 179	180 931
Reparation och underhåll hissar	24 276	33 896
Reparation och underhåll huskropp utvändigt	10 916	4 014
Reparation och underhåll installationer	54 621	8 628
Reparation och underhåll lokaler	24 651	20 262
Reparation och underhåll lås och larm	1 841	0
Summa	138 699	270 926

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	224 584	172 462
Sophämtning	82 893	81 118
Uppvärmning	551 591	558 228
Vatten	106 549	74 685
Summa	965 617	886 493

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	62 951	60 459
Fastighetsskatt/-avgift	324 203	258 973
TV/Bredband	94 521	91 483
Summa	481 675	410 915

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Advokatkostnader	14 000	195 611
Ekonomisk förvaltning	51 479	57 716
Förbrukningsinventarier/-material	9 220	5 352
Pant- och överlåtelsekostnad	7 240	14 702
Revisionsarvoden	14 035	12 065
Övriga externa kostnader	37 400	30 247
Summa	133 374	315 693

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	9 659	11 488
Styrelsearvoden	34 800	39 000
Summa	44 459	50 488

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	516 516	549 176
Övriga räntekostnader	3 444	3 243
Summa	519 960	552 419

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>354 111 800</u>	<u>354 111 800</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 643 699	-8 721 535
Årets avskrivning	-922 164	-922 164
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 565 863</u>	<u>-9 643 699</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>343 545 937</u>	<u>344 468 101</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>169 678 571</i>	<i>169 678 571</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	160 800 000	93 200 000
Summa	303 800 000	192 200 000
Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	1 127 251	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 127 251</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-30 064	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-30 064</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 097 187</u>	<u>0</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	262 030	599
Övriga fordringar	483	0
Summa	262 513	599

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 267	12 591
Försäkringspremier	26 710	25 557
TV/Bredband	7 899	7 624
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 783	3 250
Summa	62 659	49 022

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2022-12-21	1,06 %	0	14 900 000
SEB	2024-12-28	1,02 %	10 030 000	10 030 000
Nordea	2026-07-15	0,77 %	15 200 000	15 200 000
Nordea	2025-08-20	0,91 %	13 770 000	13 770 000
Nordea	2023-12-21	3,09 %	4 900 000	0
Nordea	2023-12-21	3,88 %	10 000 000	0
Summa			53 900 000	53 900 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 900 000</i>	<i>14 900 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	10 000
El	30 972	24 210
Förutbetalda avgifter/hyror	724 345	678 430
Renhållning	8 918	0
Styrelsearvoden och sociala avgifter	44 459	0
Städning	0	8 024
Uppvärmning	87 579	88 532
Utgiftsräntor	44 789	27 798
Vatten	28 589	24 706
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 715	38 064
Summa	986 366	899 764

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280
Summa	62 788 280	62 788 280

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Skadegörelsen på inpasseringssystemet under våren 2023 har polisanmälts.

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Mikael Rantanen
Ordförande

Peter Morath
Ledamot

Paul Mikaelsson
Ledamot

Thomas von Westen Engelhart
Ledamot

Åke Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

JEF Holding AB
Jan-Erik Forsberg
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 643d00fd5364fe39be0142de

Finalized at: 2023-04-18 22:33:27 CEST

Title: Brf Ateljéhuset 2010, 769619-1803 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: J3qSJdyd0YaPn2DcSaRDBcGJ3SiNIn9gVPIa7CkUI4=-2

Initiated by: Peter Morath (peter.morath@gmail.com) via Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010 769619-1803

Signees:

- Jan Erik Forsberg signed at 2023-04-18 22:33:26 CEST with Swedish BankID (19670226-XXXX)
- Åke Svensson signed at 2023-04-17 16:25:22 CEST with Swedish BankID (19520720-XXXX)
- Thomas Von Westen Engelhart signed at 2023-04-18 22:27:00 CEST with Swedish BankID (19670619-XXXX)
- Karl Peter Morath signed at 2023-04-17 10:38:50 CEST with Swedish BankID (19850308-XXXX)
- Paul Björn Mikaelsson signed at 2023-04-17 10:59:32 CEST with Swedish BankID (19661108-XXXX)
- Mikael Rantanen signed at 2023-04-17 11:42:09 CEST with Swedish BankID (19681110-XXXX)

JEF Holding AB

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 2022-01-01 - 2022-12-31. 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.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 18 april 2023


Jan-Erik Forsberg
Revisor