

Årsredovisning 2023

Brf Ateljéhuset 2010

769619-1803



Simpleko

Signed document (/QhBFs)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ateljéhuset 2010

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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.

Registreringsdatum

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

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

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

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-05-31 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Svensson	Ordförande	
Anders Holst	Styrelseledamot	
Isabella Isacson	Styrelseledamot	
Jienny Jie Hu Wang	Styrelseledamot	
Peter Morath	Styrelseledamot	Avgått 2023-11-22 pga flytt
Markus Ganev	Suppleant	
Thomas Von Westen Engelhart	Suppleant	

Tidigare ordförande Mikael Rantanen har efter föreningsstämman 2023-05-31 varit adjungerad till styrelsemöten.

Valberedning

Valberedningen består av Pia Ganeva och Helena Stålnert Svensson.

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 2023-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023, med start 2024 och som sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Etablering och inkoppling av markvärmesystem utanför plan 2
 - OVK med kanalrengöring bostad och lokal
 - Åtgärder/underhåll av takplåtar
 - Byte av hissmattor
- 2021** ● Besiktning tak (start 2020)
 - Brandlarm, utbytt vån 3-6
 - Brandlarm, sprinkler utbyte/ kontroll vån 7
 - Radonmätning, 20% av lägenheterna
 - Avloppsstammar, -spolning
 - Projekt Markvärme, under marktegel-ytor
- 2020** ● Nytt modernt inpassagesystem
 - Byte av en av två pumpar för avloppsvatten

Planerade underhåll

- 2024** ● Möjliggöra för medlemmar att på egen bekostnad installera utanpåliggande jalousier
● Byte av fjärrvärmecentral
● Nytt avtal med Telia för högre bandbredd för fiberanslutning

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Åkerlunds Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Underskottet beror främst på avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte påverkar likviditeten.

Resultatet för år 2023 är lägre i jämförelse med år 2022. Förändringen beror främst på högre räntekostnader samt högre reparations- och underhållskostnader. Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2023 ökat i jämförelse med år 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta på grund av de amorteringar som föreningen har genomfört under året, en miljon amorterades i mars och en miljon i december. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter. 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.

Underhåll och reparationer

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 405 tkr och planerat underhåll för 478 tkr.

De större projekt som föreningen genomfört genom året innebar följande utgifter:

Fönsterrenovering	279 tkr
Mattbyte	199 tkr

Övriga uppgifter

Föreningen har under året ansökt och beviljats elstöd om 41 tkr. Skyddsrummet besiktigades under året.

Under året har föreningen etablerat arbetsgrupper för löpande skötsel, såsom snöröjning, markstädning, trädgårdsarbete, IT support.

Medlemsinformation

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 350 692	4 205 400	4 118 576	4 087 187
Resultat efter fin. poster	-276 068	829 435	543 487	241 723
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	3 638 146	3 401 064	3 151 164	2 901 264
Taxeringsvärde	303 800 000	303 800 000	192 200 000	192 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	631	631	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,0	49,5	50,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 131	15 714	15 714	15 860
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 494	12 975	12 975	13 096
Sparande per kvm totalyta, kr	282	432	353	280
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	54	42	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	133	134	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	18	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	212	194	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	0,96	1,01	1,05
Räntekänslighet (%)	23,99	24,91	49,82	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick under 2023 med förlust på drygt 276' kr. Årets resultat belastades av två större engångsposter (fönsterrenovering 279' kr och byte av mattor 199' kr) på sammanlagt 478' kr. Även löpande reparationer var under året större än tidigare år (405' kr att jämföra med 126' kr 2022). Ett extra styrelsearvode beslutades av årsstämman att utbetalas till tidigare styrelseordförande Johan Neuman som ersättning för det extraordinära arbete han gjorde i samband med en långdragen rättsprocess avseende en av lägenheterna i föreningen. Därtill har räntekostnaderna ökat till följd av höjningar av Riksbankens styrränta. Avskrivningarna under året var 967' kr vilket medfört att föreningen hade ett underliggande positivt kassaflöde.

Föreningen har som långsiktig ambition att amortera på lånen i samband med att de sätts om. Hösten 2022 var osäkerheten stor avseende ökade energi- och finansieringskostnader, och styrelsen beslutade då att avvakta med amortering och enbart kortfristigt förlänga det lån som då skulle omsättas. Under våren 2023 hade situationen klarnat något och styrelsen beslutade då att amortera 1 miljon. Hösten 2023 amorterade föreningen ytterligare 1 miljon i samband med omsättning av lånet på längre löptid. Det förklarar den stora skillnaden i kassaflöde mellan de två åren.

Medlemsavgiften har varit oförändrad sedan föreningen bildades. Aktuella skulder till kreditinstitut framgår av Not 15 där även nuvarande räntesatser och datum för villkorsändringar redovisas. Det är troligt att medlemsavgiften kommer att behöva höjas i samband med att räntor omförhandlas på högre nivåer de kommande åren. Även driftskostnaderna kan fortsätta att öka vilket ytterligare bidrar till behov av avgiftshöjningar. Det är styrelsens avsikt att ha fortsatt positivt kassaflöde för att möjliggöra amorteringar och stark kassa."

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	190 000 002	-	-	190 000 002
Upplåtelseavgifter	102 111 798	-	-	102 111 798
Fond, yttre underhåll	3 401 064	-	237 082	3 638 146
Balanserat resultat	-2 770 444	829 435	-237 082	-2 178 091
Årets resultat	829 435	-829 435	-276 068	-276 068
Eget kapital	293 571 855	0	-276 068	293 295 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 178 091
Årets resultat	-276 068
Totalt	-2 454 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	360 739
Att från yttre fond i anspråk ta	-478 360
Balanseras i ny räkning	-2 336 539
	-2 454 160

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 350 692	4 205 400
Övriga rörelseintäkter	3	63 657	167 420
Summa rörelseintäkter		4 414 349	4 372 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 618 281	-1 893 631
Övriga externa kostnader	8	-125 712	-133 374
Personalkostnader	9	-107 828	-44 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-967 260	-952 228
Summa rörelsekostnader		-3 819 081	-3 023 691
RÖRELSERESULTAT		595 267	1 349 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 216	266
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-906 552	-519 960
Summa finansiella poster		-871 336	-519 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-276 068	829 435
ÅRETS RESULTAT		-276 068	829 435

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	342 623 773	343 545 937
Markanläggningar	12	1 052 091	1 097 187
Summa materiella anläggningstillgångar		343 675 864	344 643 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		343 675 864	344 643 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		719 746	0
Övriga fordringar	13	330 018	262 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 199	62 659
Summa kortfristiga fordringar		1 112 963	325 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 409 088	4 323 208
Summa kassa och bank		2 409 088	4 323 208
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 522 051	4 648 380
SUMMA TILLGÅNGAR		347 197 915	349 291 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		292 111 800	292 111 800
Fond för yttre underhåll		3 638 146	3 401 064
Summa bundet eget kapital		295 749 946	295 512 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 178 091	-2 770 444
Årets resultat		-276 068	829 435
Summa fritt eget kapital		-2 454 160	-1 941 009
SUMMA EGET KAPITAL		293 295 786	293 571 855
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	41 870 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		41 870 000	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 030 000	14 900 000
Leverantörsskulder		183 249	126 393
Skatteskulder		650 996	583 176
Övriga kortfristiga skulder		130 769	123 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 037 115	986 366
Summa kortfristiga skulder		12 032 129	16 719 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		347 197 915	349 291 504

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	595 267	1 349 129
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	967 260	952 228
	1 562 527	2 301 357
Erhållen ränta	35 216	266
Erlagd ränta	-882 440	-502 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	715 304	1 798 654
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-787 791	-272 677
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	158 368	171 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 881	1 697 973
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-79 797
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79 797
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 914 119	1 618 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 323 208	2 705 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 409 088	4 323 208

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fiberanslutning, internetrouter, tv-box, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 163 660	2 163 660
Hysesintäkter, lokaler	2 176 160	2 028 500
Hysesintäkter, förråd	3 300	5 400
Övriga intäkter	0	600
Pant- och överlåtelseavgifter	7 572	7 240
Summa	4 350 692	4 205 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	450	0
Övriga intäkter	-6	151
Återbetalning rättegångskostnader	22 000	167 269
Elstöd	41 213	0
Summa	63 657	167 420

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	450	0
Fastighetsskötsel	63 138	68 661
Larm och bevakning	4 675	0
Städning	107 650	97 383
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	77 975
Besiktning och service	30 253	36 564
Energideklarationer	13 272	0
Brandskydd	5 409	0
Yttre skötsel	1 210	3 388
Vinterunderhåll	6 574	6 018
Entrémattor	12 530	17 650
Summa	245 159	307 639

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	404 944	125 882
Planerat underhåll	478 360	12 818
Summa	883 304	138 699

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	148 666	224 584
Uppvärmning	651 756	551 591
Vatten	105 744	106 549
Sophämtning	95 142	82 893
Summa	1 001 308	965 617

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 723	62 951
TV/Bredband	93 994	94 521
Fastighetsskatt/avgift	326 793	324 203
Summa	488 510	481 675

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial/inventarier	3 086	9 220
Övriga externa kostnader	25 956	14 592
Revisionsarvoden	12 065	14 035
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	1 640	759
Ekonomisk förvaltning	56 579	51 479
Pant- och överlåtelsekostnad	7 572	7 240
IT-tjänster	15 257	17 274
Bankkostnader	3 558	4 775
Advokatkostnader	0	14 000
Summa	125 712	133 374

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	33 600	34 800
Övriga arvoden	50 000	0
Sociala avgifter	24 228	9 659
Summa	107 828	44 459

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	903 037	516 516
Övriga räntekostnader	3 515	3 444
Summa	906 552	519 960

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 111 800	354 111 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 565 863	-9 643 699
Årets avskrivning	-922 164	-922 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 488 027	-10 565 863
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	342 623 773	343 545 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>169 678 571</i>	<i>169 678 571</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde mark	160 800 000	160 800 000
Summa	303 800 000	303 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 127 251	0
Årets inköp	0	1 127 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 127 251	1 127 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 064	0
Årets avskrivning	-45 096	-30 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 160	-30 064
Utgående restvärde enligt plan	1 052 091	1 097 187

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	329 493	262 030
Övriga fordringar	525	483
Summa	330 018	262 513

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 191	14 783
Försäkringspremier	29 291	26 710
TV/Bredband	7 899	7 899
Ekonomisk förvaltning	13 818	13 267
Summa	63 199	62 659

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	1,02 %	10 030 000	10 030 000
Nordea Hypotek AB	2026-07-15	0,77 %	15 200 000	15 200 000
Nordea Hypotek AB	2025-08-20	0,91 %	13 770 000	13 770 000
Nordea Hypotek AB	-	-	0	4 900 000
Nordea Hypotek AB	-	-	0	10 000 000
Nordea Hypotek AB	2027-12-21	4,19 %	12 900 000	0
Summa			51 900 000	53 900 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 030 000</i>	<i>14 900 000</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 900 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 091	4 715
El	16 461	30 972
Uppvärmning	99 472	87 579
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Utgiftsräntor	68 901	44 789
Vatten	32 027	28 589
Styrelsearvoden	33 600	34 800
Renhållning	10 126	8 918
Sociala avgifter	8 518	9 659
Förutbetalda avgifter/hyror	748 919	724 345
Summa	1 037 115	986 366

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

62 788 280

2022-12-31

62 788 280

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Åke Svensson
Ordförande

Anders Holst
Styrelseledamot

Isabella Isacson
Styrelseledamot

Jienny Jie Hu Wang
Styrelseledamot

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. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 661fd427ae6cb4210c29a735

Finalized at: 2024-04-17 17:22:36 CEST

Title: Brf Ateljéhuset 2010, 769619-1803 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: /QhBFswEJR0Har6aw+0m7RIlFY367hmIedAA1EGzbt8=

Initiated by: isabellaisacson94@gmail.com (*isabellaisacson94@gmail.com*) via Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010 769619-1803

Signees:

- Jienny Jie Hu Wang signed at 2024-04-17 16:45:19 CEST with Swedish BankID (19861020-XXXX)
- Isabella Isacson signed at 2024-04-17 16:11:03 CEST with Swedish BankID (19940407-XXXX)
- Jan Erik Forsberg signed at 2024-04-17 17:22:36 CEST with Swedish BankID (19670226-XXXX)
- Hans Anders Johan Holst signed at 2024-04-17 16:24:17 CEST with Swedish BankID (19791015-XXXX)
- Åke Svensson signed at 2024-04-17 16:14:44 CEST with Swedish BankID (19520720-XXXX)