

Årsredovisning 2024

Brf Ateljéhuset 2010

769619-1803



 ry5ccwUlex-BJXqqcDLeex

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ateljéhuset 2010

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

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

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, 2024-05-29 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Svensson	Ordförande
Mikael Rantanen	Adjungerad till styrelsemöten
Emily Laye	Styrelseledamot
Anders Holst	Styrelseledamot
Henrik Stenberg	Styrelseledamot
Jienny Jie Hu Wang	Styrelseledamot
Nour El Refai	Styrelseledamot
Petra Eklund	Styrelseledamot
Isabella Isacson	Suppleant
Markus Ganev	Suppleant

Valberedning

Pia Ganeva och Helena Stålnert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan Erik Forsberg Revisor JEF Holding AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt bredbandsavtalavtal med Telia, har nu högre hastighet och ny hårdvara
Byte av fjärrvärmecentral
- 2022** ● Etablering och inkoppling av markvärmesystem utanför plan 2
- 2021** ● Besiktning tak (start 2020)
Brandlarm, utbytt vån 3-6
Radonmätning, 20% av lägenheterna
Avloppsstammar, -spolning
Projekt Markvärme, under marktegel-yltor
- 2020** ● Nytt modernt inpassagesystem

Planerade underhåll

2025 ● Reparation av hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB Stockholm Hiss Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december omförhandlades ett lån om 10 030 000 kr. Det nya lånet har en bindningstid på fyra år, fram till den 28 december 2028, med en ränta om 3,04 %.

Under andra kvartalet genomfördes byte av värmecentralen, vilket var i enlighet med underhållsplanen då den tidigare anläggningen hade passerat förväntad livslängd. Kostnaden för bytet uppgick till 616 250 kr, inklusive moms.

Under året har styrelsen utarbetat en plan för hur föreningens lån framöver ska struktureras. Målsättningen är att upprätta fyra jämnstora lån vardera med 4 års bindningstid, sinsemellan med 1 års förskjutning, som omförhandlas årligen i december. Utöver dessa lån avser föreningen att hålla ett mindre, obundet lån, på vilket eventuell amortering kan ske. Det bör noteras att planen kan komma att justeras beroende på förändringar i räntenivåer eller andra omständigheter.

Styrelsen har som mål att säkerställa en förutsägbar ekonomi, där eventuella avgiftshöjningar kommuniceras i god tid till medlemmarna. Den fastlagda lånestrukturen är utformad för att stödja detta mål. I nuläget är inga avgiftshöjningar planerade, men beroende på ränteläget under 2025 kan en justering komma att bli aktuell vid årsskiftet 2025/26.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen upphandlat och förnyat avtalet med Telia för internet och linjär TV. Internetuppkopplingen har uppdaterats till en hastighet om 500/500 Mbit med möjlighet till 1/1 Gbit efter uppgradering av nätverksutrustning. Ny HD-TV-utrustning och routrar har installerats i samtliga lägenheter. I samband med uppgraderingen har analog telefoni tagits bort från föreningens tjänsteutbud.

Under hösten byttes serviceleverantör för hissarna, från TK Elevator till Stockholm Hiss-Service AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 449 166	4 350 692	4 205 400	4 118 576
Resultat efter fin. poster	-265 153	-276 068	829 435	543 487
Soliditet (%)	85	84	84	84
Yttre fond	3 520 525	3 638 146	3 401 064	3 151 164
Taxeringsvärde	303 800 000	303 800 000	303 800 000	192 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	631	631	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,5	49,0	49,5	50,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 131	15 131	15 714	15 714
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 494	12 494	12 975	12 975
Sparande per kvm totalyta, kr	314	282	432	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	54	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	157	133	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	25	26	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	218	212	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,71	0,96	1,01
Räntekänslighet (%)	23,99	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	190 000 002	-	-	190 000 002
Upplåtelseavgifter	102 111 798	-	-	102 111 798
Fond, yttre underhåll	3 638 146	-	-117 621	3 520 525
Balanserat resultat	-2 178 091	-276 068	117 621	-2 336 539
Årets resultat	-276 068	276 068	-265 153	-265 153
Eget kapital	293 295 786	0	-265 153	293 030 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 336 539
Årets resultat	-265 153
Totalt	-2 601 692
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	348 834
Att från yttre fond i anspråk ta	-601 368
Balanseras i ny räkning	-2 349 158
	-2 601 692

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 449 166	4 350 692
Övriga rörelseintäkter	3	13 239	63 657
Summa rörelseintäkter		4 462 405	4 414 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 713 316	-2 618 281
Övriga externa kostnader	8	-142 292	-125 712
Personalkostnader	9	-47 313	-107 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-967 260	-967 260
Summa rörelsekostnader		-3 870 181	-3 819 081
RÖRELSERESULTAT		592 225	595 267
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 727	35 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-889 105	-906 552
Summa finansiella poster		-857 378	-871 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 153	-276 068
ÅRETS RESULTAT		-265 153	-276 068

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	341 701 609	342 623 773
Markanläggningar	12	1 006 995	1 052 091
Summa materiella anläggningstillgångar		342 708 604	343 675 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		342 708 604	343 675 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		724 231	719 746
Övriga fordringar	13	332 496	330 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 398	63 199
Summa kortfristiga fordringar		1 136 125	1 112 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 812 729	2 409 088
Summa kassa och bank		2 812 729	2 409 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 948 854	3 522 051
SUMMA TILLGÅNGAR		346 657 458	347 197 915

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		292 111 800	292 111 800
Fond för yttre underhåll		3 520 525	3 638 146
Summa bundet eget kapital		295 632 325	295 749 946
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 336 539	-2 178 091
Årets resultat		-265 153	-276 068
Summa fritt eget kapital		-2 601 692	-2 454 160
SUMMA EGET KAPITAL		293 030 633	293 295 786
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	38 130 000	41 870 000
Summa långfristiga skulder		38 130 000	41 870 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 770 000	10 030 000
Leverantörsskulder		157 635	183 249
Skatteskulder		408 872	650 996
Övriga kortfristiga skulder		128 297	130 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 032 021	1 037 115
Summa kortfristiga skulder		15 496 825	12 032 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 657 458	347 197 915

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	592 225	595 267
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	967 260	967 260
	1 559 485	1 562 527
Erhållen ränta	31 727	35 216
Erlagd ränta	-913 557	-882 440
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	677 655	715 304
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 162	-787 791
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-250 852	158 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 641	85 881
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	403 641	-1 914 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 409 088	4 323 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 812 729	2 409 088

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 kabel-tv, 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 163 660	2 163 660
Hysesintäkter, lokaler	2 274 456	2 176 160
Hysesintäkter, förråd	3 600	3 300
Pant- och överlåtelseavgifter	7 450	7 572
Summa	4 449 166	4 350 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	5 240	450
Övriga Intäkter	-1	-6
Återbetalning rättgångskostnader	8 000	22 000
Elstöd	0	41 213
Summa	13 239	63 657

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	5 240	450
Fastighetsskötsel	76 505	63 138
Larm och bevakning	5 382	4 675
Städning	119 299	107 650
Besiktning och service	15 912	30 253
Energideklarationer	0	13 272
Brandskydd	5 763	5 409
Yttre skötsel	7 089	1 210
Vinterunderhåll	6 033	6 574
Entrémattor	13 371	12 530
Summa	254 593	245 159

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	229 121	404 944
Planerat underhåll	601 368	478 360
Summa	830 488	883 304

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	135 662	148 666
Uppvärmning	739 900	651 756
Vatten	159 262	105 744
Sophämtning	91 679	95 142
Summa	1 126 503	1 001 308

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 832	67 723
TV/Bredband	99 589	93 994
Fastighetsskatt	328 310	326 793
Summa	501 731	488 510

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial/inventarier	17 389	3 086
Övriga förvaltningskostnader	21 001	25 956
Revisionsarvoden	13 065	12 065
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	2 823	1 640
Ekonomisk förvaltning	60 460	56 579
Pant- och överlåtelsekostnader	7 450	7 572
It-tjänster	14 662	15 257
Bankkostnader	5 441	3 558
Summa	142 292	125 712

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 000	33 600
Övriga arvoden	0	50 000
Sociala avgifter	11 313	24 228
Summa	47 313	107 828

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	886 293	903 037
Övriga räntekostnader	2 812	3 515
Summa	889 105	906 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 111 800	354 111 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 111 800	354 111 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 488 027	-10 565 863
Årets avskrivning	-922 164	-922 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 410 191	-11 488 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	341 701 609	342 623 773
<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	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 127 251	1 127 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 127 251	1 127 251
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-75 160	-30 064
Årets avskrivning	-45 096	-45 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-120 256	-75 160
Utgående restvärde enligt plan	1 006 995	1 052 091

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	332 496	329 493
Övriga fordringar	0	525
Summa	332 496	330 018

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 902	12 191
Försäkringspremier	31 810	29 291
TV/Bredband	8 352	7 899
Ekonomisk förvaltning	14 334	13 818
Summa	79 398	63 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2028-12-28	3,04 %	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	2027-12-21	4,19 %	12 900 000	12 900 000
Summa			51 900 000	51 900 000
Varav kortfristig del			13 770 000	10 030 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 734	7 091
El	16 353	16 461
Uppvärmning	101 485	99 472
Utgiftsräntor	44 449	68 901
Vatten	39 960	32 027
Styrelsearvoden	36 000	33 600
Renhållning	9 188	10 126
Sociala avgifter	11 311	8 518
Förutbetalda avgifter/hyror	755 541	748 919
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 000
Summa	1 032 021	1 037 115

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 788 280	62 788 280

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 förväntas åtminstone en av de två hissarna behöva repareras, men det finns en risk att båda hissarna omfattas. Den beräknade kostnaden för reparationen uppgår till cirka 600 000 kr per hiss (inkl moms). Farhågan baseras på att både kostnaderna för hissunderhåll och antalet driftsstörningar under 2024 varit högre än förväntat. Augusti 2025 löper ett lån ut. Föreningen har för avsikt att amortera 2 000 000 kr i samband med det, samma belopp är idag placerat på ett placeringskonto.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Åke Svensson
Ordförande

Emily Laye
Styrelseledamot

Anders Holst
Styrelseledamot

Henrik Stenberg
Styrelseledamot

Jienny Jie Hu Wang
Styrelseledamot

Nour El Refai
Styrelseledamot

Petra Eklund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

JEF Holding AB
Jan Erik-Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 18:42

DOCUMENT ID:

BJXqqcDLeex

ENVELOPE ID:

ry5ccwUlex-BJXqqcDLeex

DOCUMENT NAME:

Brf Ateljéhuset 2010, 769619-1803 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK STENBERG henrikstenberg@me.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:52 05.05.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.182.107
2. Hans Anders Johan Holst andholst@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:29 05.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.111.183
3. ÅKE SVENSSON akeochhelena@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:28 05.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.219.36
4. Sonja Petra Kristiina Eklund petra.eklund@telenor.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:33 05.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.1.34
5. EMILY CATHERINE LAYE info@emilylaye.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:56 05.05.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.111.229
6. Nour El Refai elrefai.nour@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:28 05.05.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Jienny Jie Hu Wang jienny.hw@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:56 06.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.186.52
8. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	06.05.2025 20:57 06.05.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 18:42

DOCUMENT ID:

ryZcccPlegx

ENVELOPE ID:

ryx5q5v8xge-ryZcccPlegx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	06.05.2025 20:58	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	06.05.2025 20:57	Low	IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed