



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ateljéhusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Profilen 13	2022	Trelleborg
Tången 1	2022	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 29 småhus.

Värdeåret är inte fastställt men beräknas bli 2023

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 527 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 527 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Jancevski	Ordförande
Daniel Malmborg	Styrelseledamot
Felipe Purcell Flores	Styrelseledamot
Georgios Karpathakis	Styrelseledamot
Gustav Alexander Olsson	Styrelseledamot
Mathias Harrysson	Styrelseledamot

Valberedning

Anton Freyr Jakobsson
Cornelia Thulin

Firmateckning

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

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Elhandelsleverantör Trelleborgs Energi
Elnätleverantör Eon
Föreningslån SBAB
Vatten och avlopp Trelleborgs Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen vill informera om att vi under hösten har genomfört en omförhandling av föreningens lån. Efter att ha jämfört olika erbjudanden har vi valt att byta långgivare till SBAB, med start den 14 november 2025. Det nya avtalet ger föreningen förbättrade villkor och en mer förutsägbar ekonomi.

För att minska föreningens ränterisk har lånen delats upp på flera olika bindningstider, vilket skapar en stabilare ränteutveckling över tid.

Tack vare de lägre räntorna har föreningen även kunnat göra en extraamortering motsvarande de tre år (inklusive 2025) då lånen varit amorteringsfria. Framåt kommer föreningen att fortsätta amortera lånen med minst 1 % per år, vilket stärker vår långsiktiga ekonomi ytterligare.

De förbättrade villkoren och den sänkta räntekostnaden innebär att styrelsen kan genomföra en sänkning av månadsavgifterna med 15 % från och med den 1 januari 2026.

Vi är glada att kunna genomföra dessa förändringar och ser dem som ett viktigt steg mot en fortsatt trygg och hållbar ekonomi i föreningen.

Förändringar i avtal

Vi lade över elhandelsavtalet från Eon till Trelleborg Energi

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 489 243	3 001 879	2 819 193	913 869
Resultat efter fin. poster	-385 373	-1 400 111	-1 407 428	-14 485
Soliditet (%)	62	61	62	62
Yttre fond	707 350	531 000	354 000	177 000
Taxeringsvärde	1 426 000	1 426 000	1 140 000	1 140 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	982	851	803	117
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,2	89	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 146	11 500	11 500	11 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 146	11 500	11 500	11 500
Sparande / kvm totalyta, kr	331	43	18	69
Elkostnad / kvm totalyta, kr	177	84	228	109
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	36	22	7
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	129	250	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	4,72	5,06	-
Räntekänslighet (%)	11,97	13,51	11,8	-

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 el och vatten (totalt 705 265 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens visar ett negativt resultat om 385 tkr vilket framförallt förklaras av avskrivningen på föreningens byggnader om 1 552 tkr. Föreningen har omförhandlade lån från november med lägre räntesatser. Detta kommer fortsatt att gynna den ekonomiska utvecklingen i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	67 455 000	-	-	67 455 000
Fond, yttre underhåll	531 000	-	176 350	707 350
Balanserat resultat	-1 952 913	-1 400 111	-176 350	-3 529 374
Årets resultat	-1 400 111	1 400 111	-385 373	-385 373
Eget kapital	64 632 976	0	-385 373	64 247 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 353 024
Årets resultat	-385 373
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 350
Totalt	-3 914 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 914 747

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 489 243	3 001 879
Övriga rörelseintäkter	3	0	24 500
Summa rörelseintäkter		3 489 243	3 026 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-886 531	-805 134
Övriga externa kostnader	8	-130 513	-153 486
Personalkostnader	9	0	-10 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 552 488	-1 552 483
Summa rörelsekostnader		-2 569 532	-2 521 271
RÖRELSERESULTAT		919 711	505 107
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 024	10 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 312 108	-1 915 598
Summa finansiella poster		-1 305 084	-1 905 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 373	-1 400 111
ÅRETS RESULTAT		-385 373	-1 400 111

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	102 944 238	104 496 726
Pågående projekt	12	40 920	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 985 158	104 496 726
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 985 158	104 496 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 859	17 652
Övriga fordringar	13	778 199	1 047 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	194 258	14 891
Summa kortfristiga fordringar		988 316	1 079 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		988 316	1 079 892
SUMMA TILLGÅNGAR		103 973 473	105 576 618

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 455 000	67 455 000
Fond för yttre underhåll		707 350	531 000
Summa bundet eget kapital		68 162 350	67 986 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 529 374	-1 952 913
Årets resultat		-385 373	-1 400 111
Summa ansamlad förlust		-3 914 747	-3 353 024
SUMMA EGET KAPITAL		64 247 603	64 632 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 606 211	0
Summa långfristiga skulder		23 606 211	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 704 688	40 560 500
Leverantörsskulder		129 755	91 275
Skatteskulder		0	11 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	285 217	280 467
Summa kortfristiga skulder		16 119 660	40 943 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 973 473	105 576 618

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	919 711	505 107
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 552 488	1 552 483
	2 472 199	2 057 590
Erhållen ränta	7 024	10 380
Erlagd ränta	-1 312 108	-1 915 598
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 167 115	152 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-152 763	188 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 830	-108 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 046 181	232 596
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 920	-45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 920	-45 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	325 750
Amortering av lån	-1 249 601	-325 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 249 601	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-244 340	187 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	998 535	810 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	754 196	998 535

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ateljéhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	1,33 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Byggnad	4,00 %
Sekundärbyggnader	2,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år från fastställt nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 579 508	2 579 508
Kallvatten, moms	172 908	126 972
El, moms	710 539	295 205
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	5 843	0
Administrativ avgift	783	196
Vidarefakturerade kostnader, moms	16 666	0
Öres- och kronutjämning	4	-2
Summa	3 489 243	3 001 879

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	24 500
Summa	0	24 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	26 578
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 146	4 896
Besiktningar	33 708	154 633
Energideklarationer	0	20 625
Förbrukningsmaterial	0	407
Summa	58 854	207 139

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Elinstallationer	0	3 416
Mark/gård/utemiljö	7 288	0
Summa	7 288	3 416

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	623 579	430 068
Vatten	149 759	109 915
Summa	773 338	539 983

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 051	54 596
Summa	47 051	54 596

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	2 213	738
Tele- och datakommunikation	276	138
Inkassokostnader	983	522
Revisionsarvoden extern revisor	68 624	92 287
Styrelseomkostnader	5 073	0
Föreningskostnader	1 823	3 581
Förvaltningsarvode enl avtal	37 081	24 421
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	0
Administration	1 799	794
Konsultkostnader	0	29 000
Summa	130 513	153 486

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	0	3 876
Löner till kollektivanst	0	3 876
Arbetsgivaravgifter	0	2 417
Summa	0	10 169

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 311 951	1 915 598
Dröjsmålsränta	158	0
Summa	1 312 108	1 915 598

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 860 000	107 815 000
Årets inköp	0	45 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 860 000	107 860 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 363 274	-1 810 792
Årets avskrivning	-1 552 488	-1 552 483
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 915 762	-3 363 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 944 238	104 496 726
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 167 000</i>	<i>21 167 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 426 000	1 426 000
Summa	1 426 000	1 426 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	40 920	0
Summa pågående arbeten	40 920	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	832	12 348
Momsavräkning	23 171	36 466
Transaktionskonto	320 030	325 101
Borgo räntekonto	434 166	673 434
Summa	778 199	1 047 349

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	16 076	14 891
Upplupna intäkter	178 182	0
Summa	194 258	14 891

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2025-11-15	3,67 %		40 560 500
SBAB	2030-11-22	3,15 %	7 868 737	
SBAB	2026-11-16	2,50 %	7 835 951	
SBAB	2027-11-22	2,74 %	7 868 737	
SBAB	2026-11-15	2,58 %	7 868 737	
SBAB	2028-11-21	2,93 %	7 868 737	
Summa			39 310 899	40 560 500
Varav kortfristig del			15 704 688	40 560 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 343 739 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	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	216	222
Uppl kostn el	52 309	49 629
Uppl kostnad arvoden	3 876	3 876
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 200	1 200
Förutbet hyror/avgifter	193 304	225 540
Beräkn arvode revision	34 312	0
Summa	285 217	280 467

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 560 000	40 560 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tecknat och beställt tjänster för automatisk el- och vattenavläsning. Installationen planeras vara klar under första kvartalet 2026, kostnad för investering är totalt 102 300 kr ex moms. 40 % av kostnaden har betalats i december 2025, resterande del betalas när installation är färdigställd (Q1 2026).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

Alexander Jancevski
Ordförande

Daniel Malmborg
Styrelseledamot

Felipe Purcell Flores
Styrelseledamot

Georgios Karpathakis
Styrelseledamot

Gustav Alexander Olsson
Styrelseledamot

Mathias Harrysson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.03.2026 10:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.02.2026 10:55

DOCUMENT ID:

r1xx-cJ1KZl

ENVELOPE ID:

rJG1-q11tZl-r1xx-cJ1KZl

DOCUMENT NAME:

Brf Ateljéhusen, 769639-1817 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6f818f099ffb87352a6a641b4067dd8c1e1d6f2fca435bb
290f22dee2056965bcde3cccde315c02fea76fb09253ecf
78f796660bd225e489efcde1327a3e94e8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER JANCEVSKI alexanderjancevski@gmail.com	 Signed Authenticated	27.02.2026 13:18 27.02.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.208
2. MATHIAS HARRYSSON mathiasharrysson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.02.2026 17:55 27.02.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.129.86
3. FELIPE IGNACIO PURCELL FLORES felipe.flores@safeteam.se	 Signed Authenticated	28.02.2026 12:36 28.02.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.61.189
4. Georgios Karpathakis georgios.karpathakis@outlook.com	 Signed Authenticated	28.02.2026 12:41 28.02.2026 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.177
5. KNUT DANIEL MALMBORG daniel.malmborg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.02.2026 13:17 28.02.2026 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.142.12
6. Gustav Alexander Olsson alexander.g.olsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.02.2026 14:22 28.02.2026 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.90.50
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	02.03.2026 10:02 02.03.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen
Org.nr. 769639-1817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.03.2026 10:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.02.2026 10:55

DOCUMENT ID:

SkMe-5kyt-x

ENVELOPE ID:

rylbcJyFbl-SkMe-5kyt-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar - Ateljéhusen.pdf
2 pages

SHA-512:

95fedfadd8b70dc9304a80e56a074239d0563c06803d95
d1883901f69b96097335fd1c75a761e650b092ec53ce99
814bf09be1013be92a63413ff2673a9ed556

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	02.03.2026 10:01	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	02.03.2026 10:00	Low	IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments 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

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