

Årsredovisning 2021

BRF ARTILLERIBERGET 2

769605-2617



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARTILLERIBERGET 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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.

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

Föreningen registrerades 2000-01-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Artilleriberget 2 på adressen Valhallavägen 131 i Stockholm.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 380 kvm och 1 lokal om 176 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Taube von Koch	Ordförande
Ulf Söderberg	Kassör
Magnus Söderblom	Sekreterare
Helena Resare Monsén	Ledamot
Narda Hansén	Ledamot
Christoph Schubert	Suppleant

VALBEREDNING

Ulf Söderberg.

FIRMATECKNING

2 styrelsemedlemmar tillsammans.

REVISORER

Christina Sundberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

HISTORISKA UNDERHÅLL

- Stambyte 2001
- Fasadrenovering mot gatan 2002
- Byte av undercentral 2003
- Tak i samband med vindsinredning 2005/06
- Rökkanaler öppna spisar 2005/06
- Genomgripande reparation av hiss 2006
- Målning av trapphus 2006
- Trefas el till 3- och 4-rumslägenheterna 2007
- Ombyggnad tvättstuga och soprum 2007
- Delvis ny entré 2008/09
- Glaspartier och dörr till Restaurangen 2009
- Byte allmänna utrymmen 2011
- Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter 2011
- Fasadrenovering mot gård 2011
- Renovering av gårdsfontän 2010/11
- Fas el till 1-rumslägenheterna 2012
- Byte av delar av elcentralen 2012
- Upphängning för cyklar 2012
- Ny dörr till gården 2012
- Genomgripande takomläggning 2012/13
- Injustering av nya termostater 2013/14
- Byte av stamventiler i värmecentralen 2013
- Nya dörrar till restaurangens källarutrymmen 2014
- Högtrycksspolning av samtliga stammar 2015
- Ny värmväxlare o uppdatering av restaurangens ventilation 2016
- Gruppavtal för bredband och TV ingår i månadsavgiften 2016
- Renovering av tvättstuga 2017
- Reparation av fasadskada 2017
- Samtliga fönster och balkongdörrar har tätats 2018
- OVK-besiktning med detaljerad mätning av luftflöden 2018
- Föreningen har infört sopsortering 2018
- Målning av trapphus 2019
- Trapphusbelysning med ljudstyrning 2019
- Nytt glasparti i fasaden utanför hissen 2020
- Högtrycksspolning av samtliga stammar 2021
- Uppdatering av restaurangens ventilation 2021
- Ovk-besiktning och sotning 2021

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

Under året har föreningen amorterat 150 000 kr på lån i SHB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

8 lägenheter har bytt ägare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

ÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 311	1 291	1 377	1 353
Resultat efter fin. poster	-6	15	160	50
Soliditet, %	73	71	73	72
Yttre fond	1 745	1 591	1 437	1 282
Bostadsyta, kvm	1 380	1 380	1 380	1 380
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	497	491	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 118	5 227	5 227	5 445

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	20 656	-	-	20 656
Fond, yttre underhåll	1 591	-	154	1 745
Balanserat resultat	-2 225	15	-154	-2 365
Årets resultat	15	-15	-6	-6
Eget kapital	20 036	0	-6	20 030

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 365
Årets resultat	-6
Totalt	-2 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154
Att från yttre fond i anspråk ta	-7
anseras i ny räkning	-2 519
	-2 371

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 311	1 291
Rörelseintäkter		1	38
Summa rörelseintäkter		1 311	1 329
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-914	-948
Övriga externa kostnader	7	-124	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240	-240
Summa rörelsekostnader		-1 278	-1 266
RÖRELSERESULTAT		33	63
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39	-48
Summa finansiella poster		-39	-48
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6	15
ÅRETS RESULTAT		-6	15

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	27 087	27 323
Maskiner och inventarier	10	6	9
Summa materiella anläggningstillgångar		27 093	27 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 093	27 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	85
Övriga fordringar	11	16	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50	45
Summa kortfristiga fordringar		66	138
Kassa och bank			
Kassa och bank		254	688
Summa kassa och bank		254	688
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		320	826
SUMMA TILLGÅNGAR		27 413	28 159

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 656	20 656
Fond för yttre underhåll		1 745	1 591
Summa bundet eget kapital		22 401	22 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 365	-2 225
Årets resultat		-6	15
Summa fritt eget kapital		-2 371	-2 211
SUMMA EGET KAPITAL		20 030	20 036
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 063	7 213
Leverantörsskulder		80	664
Skatteskulder		14	17
Övriga kortfristiga skulder		26	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	201	179
Summa kortfristiga skulder		7 383	8 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 413	28 159

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Artilleriberget 2 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23	19
Fastighetsskötsel	23	23
Snöskottning	12	10
Städning	44	43
Övrigt	16	0
Summa	118	94

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fas...er	7	0
Reparationer	63	118
Trapphus/port/entr	0	79
Summa	70	197

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	35	29
Sophämtning	50	50
Uppvärmning	382	336
Vatten	63	46
Summa	530	461

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	25	24
Fastighetsskatt	90	89

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	48
Summa	39	48

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 832	31 274
Årets inköp	0	558
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 832	31 832
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 509	-4 272
Årets avskrivning	-237	-237
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 745	-4 509
Utgående restvärde enligt plan	27 087	27 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 606</i>	<i>10 606</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 900	17 900
Taxeringsvärde mark	33 552	33 552
Summa	51 452	51 452

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Ingående ackumulerad avskrivning	-113	-110
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-116	-113
Utgående restvärde enligt plan	6	9

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	7	0
Skattekonto	19	18
Övriga fordringar	-11	-11
Summa	16	7

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	15	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
Summa	50	45

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-28	0,54 %	7 063	7 213
Summa			7 063	7 213
<i>Varav kortfristig del</i>			7 063	

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 2022 omsätts vid förfall.

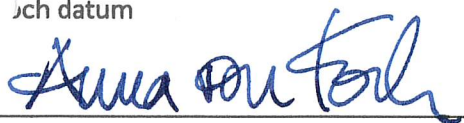
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	4	1
Färdighetsskötsel	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	120	122
Uppvärmning	59	45
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	9
Summa	201	179

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 404	9 404
Summa	9 404	9 404

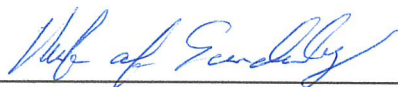
Underskrifter

Stockholm, 25 - 3 - 22

Och datum

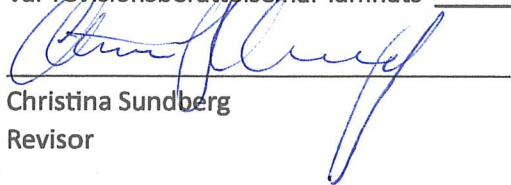


Anna Taube von Koch
Ordförande

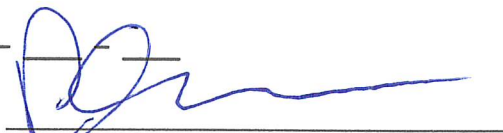


Rutger af Sandeberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats



Christina Sundberg
Revisor



Douglas Nystrand
Revisor