

Årsredovisning 2020

BRF ARTILLERIBERGET 2

769605-2617

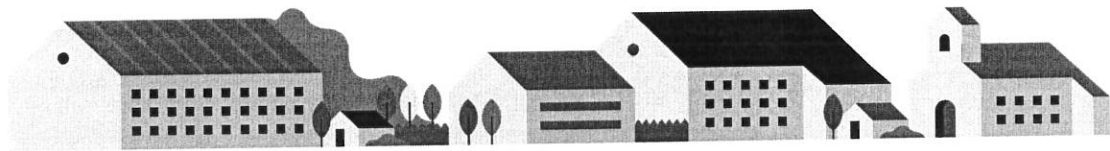


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARTILLERIBERGET 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 kommer 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
Rutger af Sandeberg	Kassör
Magnus Söderblom	Sekreterare
Helena Resare Monsén	Ledamot
Narda Hansén	Ledamot
Boris Schubert	Suppleant

VALBEREDNING

Ulf Söderberg.

FIRMATECKNING

2 styrelsemedlemmar tillsammans.

REVISORER

Christina Sundberg Revisor

Douglas Nystrand Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

HISTORISKA UNDERHÅLL

Stambyte 2001
Fasadrenovering mot gatan 2002
Byte av undercentral 2003
Tak i samband med vindinredning 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
Låsbyte allmänna utrymmen 2011
Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter 2011
Fasadrenovering mot gård 2011
Renovering av gårdsfontän 2010/11
Trefas 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 värmeväxlare 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
Ny trapphusbelysning med ljudstyrning 2019
Nytt glasparti i fasaden utanför hissen 2020

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

Under pandemins tidiga skede gav Föreningen Restaurang Kouzina en hyresrabatt på totalt 2 månadshyror. 50% av detta fick vi tillbaka som statligt bidrag.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Köket har flyttats i lägenhet nr 1304.
Glaspartiet vid hissen är utbytt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet lägenheter är 23 och antalet medlemmar i föreningen är 33 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 291	1 377	1 353	1 337
Resultat efter fin. poster	15	160	50	65
Soliditet, %	71	73	72	71
Bostadsyta, kvm	1 380	1 380	1 380	1 380
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	497	491	494	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 227	5 227	5 445	5 626

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	20 656	-	-	20 656
Fond, yttre underhåll	1 437	-	154	1 591
Balanserat resultat	-2 231	160	-154	-2 225
Årets resultat	160	-160	15	15
Eget kapital	20 021	0	15	20 036

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 225
Årets resultat	15
Totalt	<u>-2 211</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154
Balanseras i ny räkning	-2 365
	<u>-2 211</u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 291	1 377
Rörelseintäkter		38	0
Summa rörelseintäkter		1 329	1 377
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-948	-901
Övriga externa kostnader	7	-78	-100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240	-151
Summa rörelsekostnader		-1 266	-1 151
RÖRELSERESULTAT		63	225
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-48	-65
Summa finansiella poster		-48	-65
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15	160
ÅRETS RESULTAT		15	160

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	27 323	27 002
Maskiner och inventarier	10	9	13
Summa materiella anläggningstillgångar		27 333	27 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 333	27 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85	92
Övriga fordringar	11	7	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	45	41
Summa kortfristiga fordringar		138	150
Kassa och bank			
Kassa och bank		688	418
Summa kassa och bank		688	418
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		826	569
SUMMA TILLGÅNGAR		28 159	27 584

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 656	20 656
Fond för yttre underhåll		1 591	1 437
Summa bundet eget kapital		22 247	22 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 225	-2 231
Årets resultat		15	160
Summa fritt eget kapital		-2 211	-2 071
SUMMA EGET KAPITAL		20 036	20 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	7 213
Summa långfristiga skulder		0	7 213
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 213	0
Leverantörsskulder		664	121
Skatteskulder		17	11
Övriga kortfristiga skulder		50	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	179	180
Summa kortfristiga skulder		8 123	349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 159	27 584

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	626	646
Intäktsreduktion	-51	0
Årsavgifter, bostäder	685	677
Övriga intäkter	69	54
Summa	1 329	1 377

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19	26
Fastighetsskötsel	23	25
Snöskottning	10	11
Städning	43	33
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	0	2
Summa	94	99

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	1
Gård/markytor	0	7
Reparationer	118	72
Trapphus/port/entr	79	0
Ventilation	0	72
Summa	197	151

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29	35
Sophämtning	50	44
Uppvärmning	336	348
Vatten	46	52
Summa	461	480

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	24	21
Fastighetsskatt	89	88
Kabel-TV	59	61
Samfällighet	24	0
Summa	196	170

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	25	33
Kameral förvaltning	39	41
Övriga förvaltningskostnader	14	25
Summa	78	100

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	48	65
Summa	48	65

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 274	31 274
Årets inköp	558	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 832	31 274
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 272	-4 124
Årets avskrivning	-237	-148
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 509	-4 272
Utgående restvärde enligt plan	27 323	27 002
<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	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-107
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-113	-110
Utgående restvärde enligt plan	9	13

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18	18
Övriga fordringar	-11	0
Summa	7	18

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	11	10
Kabel-TV	14	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6
Summa	45	41

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-09-28	0,54 %	7 213	7 213
Summa			7 213	7 213
<i>Varav kortfristig del</i>			7 213	

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	0
Fastighetsskötsel	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	128	121
Uppvärmning	45	45
Vatten	0	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	179	180

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 404	9 404
Summa	9 404	9 404

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 09 - 13

Ort och datum

Anna Taube von Koch

Anna Taube von Koch
Ordförande

Rutger af Sandeberg

Rutger af Sandeberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Christina Sundberg

Christina Sundberg
Revisor

Douglas Nystrand

Douglas Nystrand
Revisor