

Årsredovisning 2022

BRF ARTILLERIBERGET 2

769605-2617



 nabo

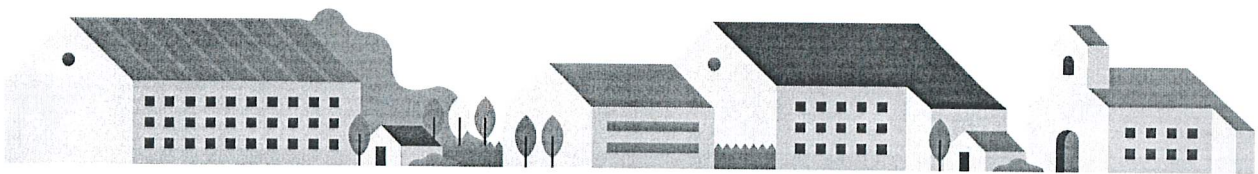
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARTILLERIBERGET 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 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
Patricia Roos	Sekreterare
Helena Resare Monsén	Ledamot
Magnus Söderblom	Ledamot
Boris Schubert	Suppleant

VALBEREDNING

Johanna Mihaic

FIRMATECKNING

2 styrelsemedlemmar tillsammans.

Brf Artilleriberget 2
769605-2617

Årsredovisning 2022

REVISORER

Carl Breidning Revisor
Christina Sundberg Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel-TV	Tele 2 AB
Snöskottning	Dimson Bygg AB
Städning	Gillmyra AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel AB
Hisservice	Kone AB
Fastighetsel	Ellevio AB
Fastighetsel	Enkla Elbolaget AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten & avlopp	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Grovsopor	Liselotte Löf Miljö & Återvinning AB
Företagsförsäkring	Gjensidige AB

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
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
Högtrycksspolning av samtliga stammar 2021
Uppdatering av restaurangens ventilation 2021
Ovk-besiktning och sotning 2021
Nya elslingor i stuprören 2022
Ombyggnad av elcentral 2022
Renovering av yttre entré 2022
Renovering av källargång, soprum och cykelrum 2022

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

ÖVRIGA UPPGIFTER

1 lägenhet har bytt ägare.

MEDLEMSINFORMATION

Vi har 35 medlemmar. Tillkommande medlemmar var 3 st och avgående medlemmar var 2 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 446	1 311	1 291	1 377
Resultat efter fin. poster	-18	-6	15	160
Soliditet, %	73	73	71	73
Yttre fond	1 893	1 745	1 591	1 437
Bostadsyta, kvm	1 380	1 380	1 380	1 380
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	506	494	497	491
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 118	5 118	5 227	5 227

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	20 656	-	-	20 656
Fond, yttre underhåll	1 745	-	147	1 893
Balanserat resultat	-2 365	-6	-147	-2 519
Årets resultat	-6	6	-18	-18
Eget kapital	20 030	0	-18	20 011

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 519
Årets resultat	-18
Totalt	-2 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Balanseras i ny räkning	-2 763
	-2 537

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 446	1 311
Rörelseintäkter		3	1
Summa rörelseintäkter		1 449	1 311
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 046	-914
Övriga externa kostnader	7	-93	-124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-240
Summa rörelsekostnader		-1 392	-1 278
RÖRELSERESULTAT		57	33
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-76	-39
Summa finansiella poster		-76	-39
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18	-6
ÅRETS RESULTAT		-18	-6

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	26 971	27 087
Maskiner och inventarier	10	3	6
Summa materiella anläggningstillgångar		26 974	27 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 974	27 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100	0
Övriga fordringar	11	21	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53	50
Summa kortfristiga fordringar		174	66
Kassa och bank			
Kassa och bank		243	254
Summa kassa och bank		243	254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		417	320
SUMMA TILLGÅNGAR		27 391	27 413

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 656	20 656
Fond för yttre underhåll		1 893	1 745
Summa bundet eget kapital		22 548	22 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 519	-2 365
Årets resultat		-18	-6
Summa fritt eget kapital		-2 537	-2 371
SUMMA EGET KAPITAL		20 011	20 030
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 063	7 063
Leverantörsskulder		61	80
Skatteskulder		11	14
Övriga kortfristiga skulder		33	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	212	201
Summa kortfristiga skulder		7 380	7 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 391	27 413

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	2-10 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	716	651
Intäktsreduktion	0	-56
Årsavgifter, bostäder	698	681
Övriga intäkter	35	35
Summa	1 449	1 311

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	23	23
Fastighetsskötsel	45	23
Snöskottning	16	12
Städning	49	44
Trädgårdsarbete	3	0
Övrigt	0	16
Summa	137	118

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fasader	0	7
Hissar	10	0
Källarutrymmen	94	0
Reparationer	47	63
Summa	151	70

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64	35
Sophämtning	53	50
Uppvärmning	380	382
Vatten	63	63
Summa	559	530

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	28	25
Fastighetsskatt	94	90
Kabel-TV	58	58
Samfällighet	18	23
Summa	198	196

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	31
Juridiska kostnader	15	28
Kameral förvaltning	40	39
Övriga förvaltningskostnader	37	26
Summa	93	124

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76	39
Summa	76	39

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 832	31 832
Årets inköp	134	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 966	31 832
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 745	-4 509
Årets avskrivning	-250	-237
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 995	-4 745
Utgående restvärde enligt plan	26 971	27 087
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 606</i>	<i>10 606</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 859	17 900
Taxeringsvärde mark	53 447	33 552
Summa	75 306	51 452

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Ingående ackumulerad avskrivning	-116	-113
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-120	-116
Utgående restvärde enligt plan	3	6

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	7	7
Skattekonto	14	19
Övriga fordringar	0	-11
Summa	21	16

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12
Summa	53	50

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-28	3,34 %	7 063	7 063
Summa			7 063	7 063
Varav kortfristig del			7 063	7063

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9	4
Fastighetsskötsel	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	127	120
Uppvärmning	57	59
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	7
Summa	212	201

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9	4
Fastighetsskötsel	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	127	120
Uppvärmning	57	59
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	7
Summa	212	201

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 404	9 404
Summa	9 404	9 404

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 03 - 30

Ort och datum

Anna Taube von Koch

Anna Taube von Koch
Ordförande

Rutger af Sandeberg

Rutger af Sandeberg
Kassör

Helena Resare Monsén

Helena Resare Monsén
Ledamot

Magnus Söderblom

Magnus Söderblom
Ledamot

Patricia Roos

Patricia Roos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 31

Carl Breidning
Revisor