

# Årsredovisning 2022

BRF ARTILLERIBERGET 2

769605-2617



 nabo

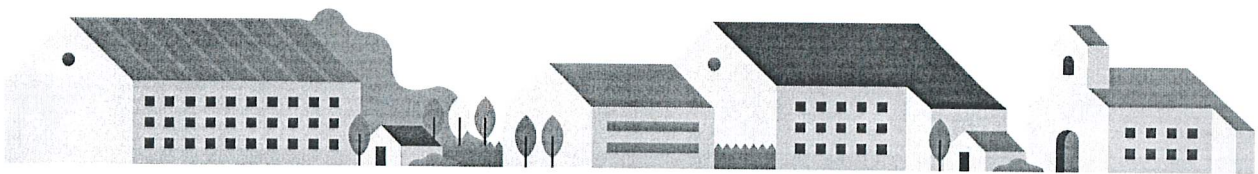
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARTILLERIBERGET 2

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
<b>Eget kapital</b>	<b>20 030</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>	<b>20 011</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 519
Årets resultat	-18
<b>Totalt</b>	<b>-2 537</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Balanseras i ny räkning	-2 763
	<b>-2 537</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 446	1 311
Rörelseintäkter		3	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 449</b>	<b>1 311</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 046	-914
Övriga externa kostnader	7	-93	-124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 392</b>	<b>-1 278</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>57</b>	<b>33</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-76	-39
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76</b>	<b>-39</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18</b>	<b>-6</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18</b>	<b>-6</b>



# Balansräkning

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

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 656	20 656
Fond för yttre underhåll		1 893	1 745
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 548</b>	<b>22 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 519	-2 365
Årets resultat		-18	-6
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 537</b>	<b>-2 371</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 011</b>	<b>20 030</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 380</b>	<b>7 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 391</b>	<b>27 413</b>

# 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
Intäcksreduktion	0	-56
Årsavgifter, bostäder	698	681
Övriga intäkter	35	35
<b>Summa</b>	<b>1 449</b>	<b>1 311</b>

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
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>118</b>

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

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

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

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

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76	39
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>39</b>
NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	31 832	31 832
Årets inköp	134	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 966</b>	<b>31 832</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 745	-4 509
Årets avskrivning	-250	-237
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 995</b>	<b>-4 745</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>26 971</b>	<b>27 087</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 606</i>	<i>10 606</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 859	17 900
Taxeringsvärde mark	53 447	33 552
<b>Summa</b>	<b>75 306</b>	<b>51 452</b>
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	123	123
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-116	-113
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-120</b>	<b>-116</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3</b>	<b>6</b>

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

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
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>50</b>

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
<b>Summa</b>			<b>7 063</b>	<b>7 063</b>
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
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>201</b>

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
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>201</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 404	9 404
<b>Summa</b>	<b>9 404</b>	<b>9 404</b>

## 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Styrelsen är även ansvarig för förvaltningen, med avseende på andra krav enligt lagar, författningar och stadgar.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Jag har därvidlag inhämtat revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen, grundat på bedömning av riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, oavsett om dessa beror på oegentligheter eller fel.

Mitt ansvar omfattar även att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

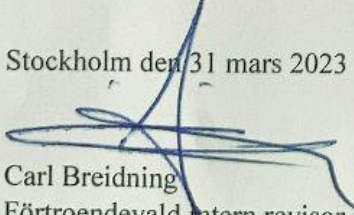
### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning är årsboks slutet upprättat enligt god redovisningssed och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller lagar.

Jag rekommenderar årsstämman  
att fastställa resultat- och balansräkningarna,  
att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt  
att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2023

  
Carl Breidning  
Förtroendevald intern revisor i Brf Artilleriberget 2