

# Årsredovisning 2014

## BRF ARTILLERIBERGET 10 769607-6020

Revisorn avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

### Innehåll:

### Sida

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Tilläggsupplysningar   | 7 |

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

LF  
H  
G  
S

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastigheten uppvärms genom fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1936. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2091 kvm, varav 1911 kvm utgör lägenhetsyta och 180 kvm utgör lokalyta.

### Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet Artilleriberget 10 förvärvades 2003. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarteret Artilleribergets Gårdssamfällighet. Samfälligheten förvaltar en innergård.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Nedstående åtgärder har genomförts:

- Omputsning av fasad 2002
- Omläggning av tak 2002
- Renovering av balkonger 2002
- Målning av fönster 2002
- Rör- och elstambyte 2004
- Tätning av rökgångar 2005
- Montering av termostater 2005
- Målning av källaren 2006
- Ny tvättstugeutrustning 2006
- Fönster på plan 5 renoverades 2008
- Takterass renoverades 2009
- Trapphuset och hissen renoverades 2009/2010
- Fönsterrenovering samt installation av energiglas 2012
- Installerat säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter samt källardörren 2013
- Byte av port 2013

LF  
H  
RS  
Cyng

### Planerade underhåll

Med stöd av den underhållsplan som styrelsen har låtit utarbeta under 2014 planerar vi löpande underhåll för ca 250 000 kr/år de närmaste två åren.

### Flerårsöversikt (SEK)

|                                   | 2014       | 2013       | 2012       | 2011       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 1 361 542  | 1 361 605  | 1 351 247  | 1 395 045  |
| Årsresultat                       | -79 483    | 57 673     | -17 812    | 53 794     |
| Soliditet, %                      | 90         | 88         | 90         | 84         |
| Reserverade fond                  | 772 824    | 632 883    | 514 506    | 396 129    |
| Taxeringsvärde                    | 46 647 000 | 46 647 000 | 39 459 000 | 39 459 000 |
| Bostadsyta                        | 1 911      | 1 911      | 1 911      | 1 911      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta | 566        | 566        | 566        | 566        |
| Lån per kvm bostadsyta            | 2 015      | 2 606      | 2 039      | 3 279      |
| Genomsnittlig skuldränta, %       | 2,30       | 3,01       | 2,84       | 4,56       |
| Belåningsgrad, %                  | 9,42       | 12,10      | 9,63       | 15,63      |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat   | -1 595 800        |
| Årets resultat  | -79 483           |
| <b>Totalt</b>   | <b>-1 675 284</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande reservering fond för yttre underhåll | 250 000           |
| Balanseras i ny räkning   | -1 925 284        |
|   | <b>-1 675 284</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

CS  
LF RS  
H  
gney

## Resultaträkning

|   | Not | 2014          | 2013          |
|---|-----|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b>       | 1   |               |               |
| Nettoomsättning                                 |     | 1 362         | 1 362         |
| Övriga intäkter                                 |     | -0            | -0            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b> |     | <b>1 362</b>  | <b>1 362</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                         |     |               |               |
| Driftskostnader                                 | 2-4 | -854          | -771          |
| Övriga kostnader                                | 5   | -119          | -63           |
| Löner och arvoden                               | 6   | -77           | -69           |
| Avskrivningar och nedskrivningar                | 7-8 | -294          | -270          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |     | <b>-1 344</b> | <b>-1 172</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |     | <b>17</b>     | <b>190</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                       |     |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 1             | 6             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter      | 9   | -102          | -139          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                 |     | <b>-101</b>   | <b>-132</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |     | <b>-84</b>    | <b>58</b>     |
| Skatt   |     | 4             | 0             |
| <b>Årets resultat</b>                           |     | <b>-79</b>    | <b>58</b>     |

LF GS  
H  
gms

## Balansräkning

|  | Not | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |     |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 7   | 40 887        | 41 177        |
| Maskiner och inventarier                       | 8   | 17            | 21            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>40 904</b> | <b>41 198</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               |     | 3             | 3             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3</b>      | <b>3</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>40 907</b> | <b>41 201</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 20            | 0             |
| Övriga kortfristiga fordringar                 |     | 7             | 7             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10  | 43            | 39            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>70</b>     | <b>46</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 1 213         | 2 103         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 213</b>  | <b>2 103</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>1 283</b>  | <b>2 148</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |     | <b>42 190</b> | <b>43 350</b> |

LF  
49  
gk

## Balansräkning

|  | Not | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11  |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Insatskapital                                |     | 33 959        | 33 959        |
| Upplåtelsekapital                            |     | 4 871         | 4 871         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 773           | 633           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | <i>39 603</i> | <i>39 463</i> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserad förlust                           |     | -1 596        | -1 514        |
| Årets resultat                               |     | -79           | 58            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | <i>-1 675</i> | <i>-1 456</i> |
| <i>Summa eget kapital</i>                    |     | <i>37 928</i> | <i>38 007</i> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12  | 3 821         | 4 951         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 25            | 25            |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            |     | <i>3 846</i>  | <i>4 976</i>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 30            | 30            |
| Leverantörsskulder                           |     | 148           | 107           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -0            | 0             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 238           | 229           |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |     | <i>416</i>    | <i>366</i>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>42 190</b> | <b>43 350</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |     |               |               |
| Totalt uttagna pantbrev                      |     | 14 462        | 14 462        |
| <i>Summa ställda säkerheter</i>              |     | <i>14 462</i> | <i>14 462</i> |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Artilleriberget 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

### 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                  | 0,5 %    |
| Fastighetsförbättringar  | 1,5-10 % |
| 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.

### Forsetningstillgångar

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 vinstdisposition. Efter att beslutats på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

LF  
S  
R  
S  
S

| <b>Not 1, Rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b> | <b>2014</b>  | <b>2013</b>  |
|--|--------------|--------------|
| Hysesintäkter                                    | 288          | 288          |
| Årsavgifter                                      | 1 058        | 1 058        |
| Övriga intäkter                                  | 15           | 15           |
| <b>Summa</b>                                     | <b>1 362</b> | <b>1 362</b> |

| <b>Not 2, Fastighetsskötsel</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service          | 5           | 7           |
| Reparationer och underhåll      | 116         | 25          |
| Snöskottning                    | 8           | 0           |
| Städning och fastighetsskötsel  | 191         | 185         |
| Trädgårdsarbete                 | 13          | 9           |
| Övrigt                          | 0           | 7           |
| <b>Summa</b>                    | <b>333</b>  | <b>234</b>  |

| <b>Not 3, Taxebundna kostnader</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel                       | 38          | 46          |
| Sophämtning                        | 30          | 29          |
| Uppvärmning                        | 288         | 317         |
| Vatten                             | 37          | 37          |
| <b>Summa</b>                       | <b>393</b>  | <b>429</b>  |

| <b>Not 4, Övriga driftskostnader</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 39          | 37          |
| Fastighetsskatt                      | 62          | 62          |
| Kabel-TV                             | 8           | 8           |
| Önfallighet                          | 19          | 0           |
| <b>Summa</b>                         | <b>129</b>  | <b>108</b>  |

| <b>Not 5, Övriga kostnader</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Förbrukningsinventarier        | 0           | 1           |
| Kameral förvaltning            | 26          | 33          |
| Övriga förvaltningskostnader   | 92          | 28          |
| <b>Summa</b>                   | <b>119</b>  | <b>63</b>   |

cyk  
S  
LFP  
44



| <b>Not 6, Löner och arvoden</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Revisionsarvode                 | 16          | 12          |
| Sociala avgifter                | 14          | 13          |
| Styrelsearvode                  | 45          | 45          |
| Övrigt                          | 3           | 0           |
| <b>Summa</b>                    | <b>77</b>   | <b>69</b>   |

| <b>Not 7, Byggnad och mark</b>                | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 43 197        | 42 216        |
| Årets inköp                                   | 0             | 981           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>43 197</b> | <b>43 197</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 020        | -1 754        |
| Årets avskrivning                             | -290          | -266          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 310</b> | <b>-2 020</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>40 887</b> | <b>41 177</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>15 392</i> | <i>15 392</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 19 429        | 19 429        |
| Taxeringsvärde mark                           | 27 218        | 27 218        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>46 647</b> | <b>46 647</b> |

| <b>Not 8, Maskiner och inventarier</b>         | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärden</b> | 39          | 39          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärden</b> | <b>39</b>   | <b>39</b>   |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>        | -17         | -14         |
| Avskrivningar                                  | -4          | -4          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>        | <b>-21</b>  | <b>-17</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>          | <b>17</b>   | <b>21</b>   |

CS  
L  
H  
erke

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 102         | 134         |
| Övriga räntekostnader                                    | -0          | 5           |
| <b>Summa</b>   | <b>102</b>  | <b>139</b>  |

| <b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel   | 9                 | 9                 |
| Förvaltning   | 9                 | 8                 |
| Kabel-TV  | 2                 | 2                 |
| Rantor  | 2                 | 4                 |
| Vatten  | 0                 | 3                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 21                | 13                |
| <b>Summa</b>  | <b>43</b>         | <b>39</b>         |

### Not 11, Eget kapital

|                                | IB            | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | UB            |
|--------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatt kapital                 | 33 959        | -                             | -                        | 33 959        |
| Upplåtelseavgifter             | 4 871         | -                             | -                        | 4 871         |
| Fond, yttre underhåll          | 633           | -                             | 140                      | 773           |
| Balanserat resultat            | -1 514        | 58                            | -140                     | -1 596        |
| Årets resultat                 | 58            | -58                           | -79                      | -79           |
| <b>Eget kapital 2014-12-31</b> | <b>38 007</b> | <b>0</b>                      | <b>-79</b>               | <b>37 928</b> |

### Not 12, Skulder till kreditinstitut

|                   | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2014-12-31 | Skuld<br>2014-12-31 | Skuld<br>2013-12-31 |
|-------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek    | 2015-02-19       | 2,24 %                  | 2 221               | 2 251               |
| Swedbank          | 2015-01-29       | 1,96 %                  | 1 630               | 1 630               |
| Swedbank          |                  |                         | 0                   | 900                 |
| Hem och Fastighet |                  |                         | 0                   | 200                 |
| <b>Summa</b>      |                  | <b>2,12 %</b>           | <b>3 851</b>        | <b>4 981</b>        |

Varav amorteras inom 12 månader

30

G  
LFR  
H  
Gly

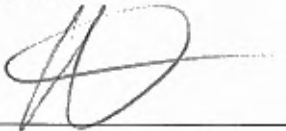
| <b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode                                    | 10                | 10                |
| El  | 3                 | 4                 |
| Förutbetalda avgifter/hyror                                 | 114               | 105               |
| Löner   | 45                | 45                |
| Sociala avgifter  | 14                | 14                |
| Uppvärmning   | 44                | 44                |
| Utgiftsräntor   | 6                 | 7                 |
| Vatten  | 2                 | 0                 |
| <i>Summa</i>  | <b>238</b>        | <b>228</b>        |

G  
LF Ri  
H  
C/15

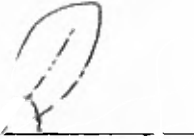
## Underskrifter

Stockholm 21/4-2015

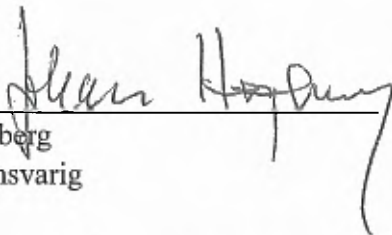
Ort och datum



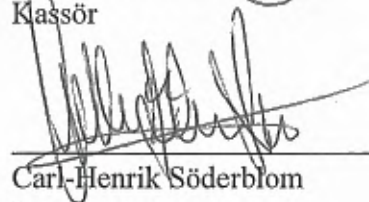
Liv Fogeby  
Ordförande



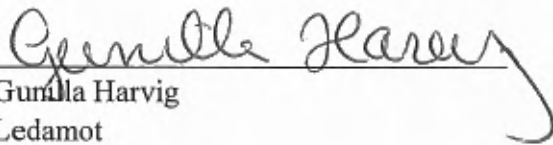
Rosanna Smeds  
Kassör



Jan Högborg  
Tekniskt ansvarig

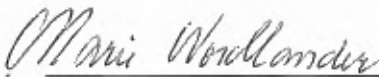


Carl-Henrik Söderblom  
Sekreterare



Gunilla Harvig  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 24



Parameter Revision  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Artilleriberget 10  
Org.nr. 769607-6020

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 10 för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Artilleriberget 10 för år 2014.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

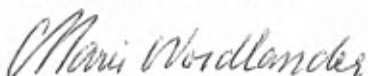
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 24 april 2015

Parameter Revision AB



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor