

Årsredovisning 2015

BRF ARTILLERIBERGET 10 769607-6020

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningsinformation

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

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

Föreningen upplåter 30 st lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

9 lägenheter om 1 rum och kök

17 lägenheter om 2 rum och kök

5 lägenheter om 4 rum och kök

Föreningen upplåter även 3 lokaler med hyresrätt varav

1 lokal om 80 kvadratmeter med kontorsverksamhet

1 lokal om 70 kvadratmeter med konstnärlig verksamhet

1 lokal om 30 kvadratmeter med sjukgymnastikverksamhet

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-10-06.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten Artilleriberget 10 på adressen Artillerigatan 85 i Stockholm uppvärms genom fjärrvärme.

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

Försäkring

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

Styrelsens sammansättning

Yvonne Schumann	Ordförande
Eva Birgitta Viktorsson	Ledamot och sekreterare
Carl Johan Kansmark	Ledamot och kassör
Gunilla Harvig	Ledamot

Valberedning

Maria Chrona och Peter Ekelund.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander på Parameter Revision AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-12.

Styrelsen har under 2015 haft 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Föreningen har för tillfället 42 st medlemmar. Under året har 6 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Namngiven andrahandshyresgäst. Kopia på avtalet. Ett år i taget. Godkännande från styrelsen.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2008-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltare sedan 2006-01-01 är Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Nedstående åtgärder har genomförts tidigare år:

- Omputsning av fasad 2002
- Omläggning av tak 2002
- Renovering av balkonger 2002
- Målning av fönster 2002
- Rör- och elstambyte 2004
- Tätning av rökgångar 2005
- Monteringa 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

Utförda underhåll under 2015:

- Åtgärder av ventilation enligt OVK 2015
- Underhåll av hiss och byte av koddosan i entredörren

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 317	1 362	1 362	1 351
Årsresultat	33	-79	58	-18
Soliditet, %	90	90	88	90
Yttre fond	1 023	773	633	515
Taxeringsvärde	46 647	46 647	46 647	39 459
Bostadsyta, kvm	1 911	1 911	1 911	1 911
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	566	566	566
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 011	2 015	2 606	2 039
Genomsnittlig skuldränta, %	1,95	2,30	3,01	2,84
Belåningsgrad, %	9,47	9,42	12,10	9,63

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:

Balanserat resultat	-1 925
Årets resultat	33
Totalt	<u>-1 893</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	140
Balanseras i ny räkning	<u>-2 033</u>
	-1 893

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 317	1 362
Rörelseintäkter		0	-0
Summa rörelseintäkter		1 317	1 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-752	-854
Övriga externa kostnader	6	-105	-135
Personalkostnader	7	-58	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294	-294
Summa rörelsekostnader		-1 210	-1 344
Rörelseresultat		107	17
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-75	-102
Summa finansiella poster		-75	-101
Resultat efter finansiella poster		33	-84
Skatt		0	4
Årets resultat		33	-79

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	40 596	40 887
Maskiner och inventarier	10	14	17
Summa materiella anläggningstillgångar		40 610	40 904
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		40 613	40 907
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	20
Övriga fordringar		6	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	47	43
Summa kortfristiga fordringar		56	71
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 498	1 213
Summa kassa och bank		1 498	1 213
Summa omsättningstillgångar		1 554	1 283
Summa tillgångar		42 166	42 190

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 830	38 830
Fond för yttre underhåll		1 023	773
Summa bundet eget kapital		39 853	39 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 925	-1 596
Årets resultat		33	-79
Summa fritt eget kapital		-1 893	-1 675
Summa eget kapital		37 961	37 928
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 844	3 821
Övriga långfristiga skulder		25	25
Summa långfristiga skulder		3 869	3 846
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	30
Leverantörsskulder		103	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	234	238
Summa kortfristiga skulder		337	416
Summa eget kapital och skulder		42 166	42 190
Ställda säkerheter	15	6 304	14 462

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.

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.

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.

Antalet anställda

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, bostäder	51	51
Hysesintäkter, lokaler	237	237
Årsavgifter, bostäder	1 014	1 058
Övriga intäkter	15	15
Summa	1 317	1 362

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	14	5
Snöskottning	16	8
Städning och fastighetsskötsel	186	191
Trädgårdsarbete	-1	13
Övrigt	0	0
Summa	215	217

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	24	116
Summa	24	116

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	36	38
Sophämtning	34	30
Uppvärmning	279	288
Vatten	38	37
Summa	387	393

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	41	39
Fastighetsskatt	63	62
Kabel-TV	8	8
Samfällighet	14	19
Summa	126	129

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	0	0
Juridiska kostnader	2	5
Kameral förvaltning	20	26
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	67	87
Summa	105	135

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	11	14
Styrelsearvoden	44	45
Övriga personalkostnader	3	3
Summa	58	61

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	75	102
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	75	102

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>43 197</u>	<u>43 197</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>43 197</u>	<u>43 197</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 310	-2 020
Årets avskrivning	<u>-290</u>	<u>-290</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 601</u>	<u>-2 310</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>40 596</u></u>	<u><u>40 887</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 392</i>	<i>15 392</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 429	19 429
Taxeringsvärde mark	27 218	27 218
Summa	46 647	46 647

Not 10, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>39</u>	<u>39</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>39</u>	<u>39</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-21	-17
Avskrivningar	<u>-4</u>	<u>-4</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-25</u>	<u>-21</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>14</u></u>	<u><u>17</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	17	9
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	21
Summa	47	43

Not 12, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	33 959	-	-	33 959
Upplåtelseavgifter	4 871	-	-	4 871
Fond, yttre underhåll	773	-	250	1 023
Balanserat resultat	-1 596	-79	-250	-1 925
Årets resultat	-79	79	33	33
Eget kapital	37 928	0	33	37 961

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Swedbank	2016-01-28	0,78 %	1 630	1 630
Swedbank	2016-01-28	0,78 %	2 214	0
Nordea Hypotek			0	2 221
Summa			3 844	3 851
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			0	30

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	105	114
Löner	45	45
Räntor	5	0
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	41	44
Utgiftsräntor	11	6
Vatten	0	2
Summa	234	238

Not 15, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	6 304	14 462
Summa	6 304	14 462

Underskrifter

Stockholm 160510

Ort och datum

Yvonne Schumann

Yvonne Schumann
Ordförande

Eva Birgitta Viktorsson

Eva Birgitta Viktorsson
Ledamot och sekreterare

Carl Johan Kansmark

Carl Johan Kansmark
Ledamot och kassör

Gunilla Harvig

Gunilla Harvig
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 16

Marie Nordlander

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Revisor

PRK.

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 2015.

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 2015 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 2015.

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 16 maj 2016

Parameter Revision AB



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor