

Årsredovisning
för
Brf Artilleriberget 2
769605-2617

Räkenskapsåret
2015

Styrelsen för Brf Artilleriberget 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-01.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Artilleriberget 2 byggdes 1937 och har värdeår 1937. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 556 kvm varav 1 380 kvm utgör lägenhetsyta och 176 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 635 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt, men ingår i Artilleribergets Samfällighetsförening, org. nr. 717912-2564, som sköter och förvaltar hela kvarterets gård. Samfälligheten har 10 medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Husets samtliga stammar har högtrycksspolats.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten är i gott skick. En putskada i fastighetsgränsen mot Artilleriberget 3 kommer att åtgärdas 2016.

En genomgång av restaurangens ventilationssystem har påbörjats.

Ett förslag till ny belysning i trapphuset kommer att tas fram.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 23 st medlemslägenheter. Fyra överlåtelser har skett under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Restaurang	176 m2	2016-04-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anna von Koch	Ordförande
Anders Zachrisson	Kassör (avgått pga flytt)
Rutger af Sandeberg	Kassör
Mats Flygare	Ledamot
Axel Lundberg	Sekreterare (Suppleant)

Anders Zachrisson har flyttat och är inte längre medlem i föreningen. Hans uppgifter har övertagits av Rutger af Sandeberg

Revisor har varit Douglas Nyström och revisorssuppleant har varit Christina Sundberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015. Extra stämma hölls 1 juni 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 34 489 000 kr varav 18 276 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 30 200 000 kr samt lokaler 4 289 000 kr.

Arsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 312 211	1 306 882	1 308 343	1 302 591
Resultat efter fin. poster	21 503	-7 217	-59 641	-137 415
Sollditet (%)	69	69	62	68
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	493	493	493	493
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 024	6 379	6 669	6 524
Elkostnad/kvm totalyta	17	18	19	18
Värmekostnad/kvm totalyta	169	179	194	189
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	24	27	26
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	66	66	52	56

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sollditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 714 884
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-103 467
årets vinst	21 503
	-1 796 848

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 796 848
--	-------------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 312 211	1 306 882
Summa rörelseintäkter		1 312 211	1 306 882
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-669 077	-632 052
Övriga externa kostnader	3	-62 156	-53 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 100	-396 117
Summa rörelsekostnader		-1 117 333	-1 081 237
Rörelseresultat		194 878	225 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 504	-233 390
Summa finansiella poster		-173 375	-232 862
Resultat efter finansiella poster		21 503	-7 217
Resultat före skatt		21 503	-7 217
Årets resultat		21 503	-7 217

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 929 807	28 303 634
Inventarier	5	34 284	46 557
Summa materiella anläggningstillgångar		27 964 091	28 350 191
Summa anläggningstillgångar		27 964 091	28 350 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 640	0
Övriga fordringar		75 979	16 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 178	24 486
Summa kortfristiga fordringar		122 797	40 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 665	364 068
Summa kassa och bank		225 665	364 068
Summa omsättningstillgångar		348 462	405 041
SUMMA TILLGÅNGAR		28 312 553	28 755 232

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 655 501	20 655 501
Fond för yttre underhåll		926 002	822 535
Summa bundet eget kapital		21 581 503	21 478 036
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 818 351	-1 707 667
Årets resultat		21 503	-7 217
Summa fritt eget kapital		-1 796 848	-1 714 884
Summa eget kapital		19 784 655	19 763 152
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 313 450	8 803 450
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-180 000	0
Summa långfristiga skulder		8 133 450	8 803 450
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		180 000	0
Leverantörsskulder		54 414	24 505
Övriga skulder		16 946	22 503
Förutbetalda avgifter och hyror		106 863	100 121
Upplupna kostnader	9	36 225	41 501
Summa kortfristiga skulder		394 448	188 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 312 553	28 755 232
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		9 404 000	9 404 000
Summa ställda säkerheter		9 404 000	9 404 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,50 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Fasad	2,00 %
Värmeanläggning	20,00 %
Tak	3,33 %
Inventarier	10,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	681 060	681 060
Hysesintäkter lokaler, moms	569 410	570 099
Hysesintäkter övr objekt, moms	4 504	4 509
Deb. fastighetsskatt, moms	42 890	42 890
Vatten, moms	5 880	5 880
Pantförskrivningsavgift	4 001	1 325
Överlåtelseavgift	4 452	1 110
Öres- och kronutjämning	15	9
	1 312 212	1 306 882

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel och städning grundavtal	48 640	48 640
Trädgårdsskötsel	0	7 280
Snöröjning/sandning	30 810	1 408
Sotning	0	4 196
Serviceavtal	0	9 630
Hiss serviceavtal	13 311	13 529
Bostadsrätt	4 876	0
Tvättstuga	12 145	5 496
Trapphus	3 607	2 036
Soprum	1 426	5 674
Dörrar och lås	1 073	29 951
VA	38 028	0
Värme	0	13 598
Ventilation	6 584	0
Ei	5 612	0
Hissar	10 288	0
Fasader	10 879	1 809
Gård	16 557	9 200
Elavgifter	25 862	28 184
Uppvärmning	262 810	278 729
Vatten	41 343	37 884
Sophämtning	15 178	14 054
Grovsopor	9 902	9 689
Fastighetsförsäkring	22 895	20 597
Samfällighetsavgift	9 964	13 770
Kabel-tv	5 810	5 817
Fastighetsskatt	42 890	42 890
Kommunal fastighetsavgift	28 589	27 991
	669 079	632 052

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	10 124	4 029
Administration, kontorsmateriel	1 082	2 092
Styrelseomkostnader	2 100	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	38 461	37 608
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	0	914
Konsultarvoden	2 400	0
Bankkostnader	2 424	2 267
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 390
Trivselkostnader	1 174	1 768
	62 155	53 068

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 668 143	20 619 384
Inköp	0	48 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 668 143	20 668 143
Ingående avskrivningar	-2 970 633	-2 586 789
Årets avskrivningar	-373 827	-383 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 344 460	-2 970 633
Utgående redovisat värde	17 323 683	17 697 510
Taxeringsvärden byggnader	16 213 000	16 213 000
Taxeringsvärden mark	18 276 000	18 276 000
	34 489 000	34 489 000
Bokfört värde byggnader	17 323 683	17 697 510
Bokfört värde mark	10 606 123	10 606 123
	27 929 806	28 303 633

Not 5 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 727	91 277
Inköp	0	31 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 727	122 727
Ingående avskrivningar	-76 169	-63 896
Årets avskrivningar	-12 273	-12 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 442	-76 169
Utgående redovisat värde	34 285	46 558

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	9 905	9 028
Förutbetald kabel-TV	1 453	1 452
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 615	9 616
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	4 390	4 390
Förutbetald kostnad TS Gruppen AB	4 815	0
	30 178	24 486

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 655 501	822 535	-1 707 667	-7 217
Reservering yttre fond		103 467	-103 467	
Disposition av föregående års resultat:			-7 217	7 217
Årets resultat				21 503
Belopp vid årets utgång	20 655 501	926 002	-1 818 351	21 503

Not 8 Skulder till kreditinstitut

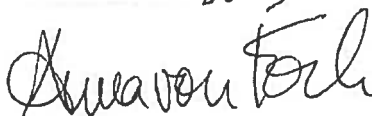
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB 37786586	0,87	2017-09-08	1 421 380	1 421 380
SEB 37786594	0,14	2016-09-28	2 132 070	2 132 070
SEB 36201509	2,71	2016-03-28	2 300 000	2 300 000
SEB 36786639	0,87	2017-09-28	750 000	1 150 000
SEB 36786701	3,36	2017-09-28	1 710 000	1 800 000
			8 313 450	8 803 450
Kortfristig del av långfristig skuld			180 000	0

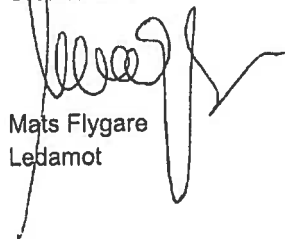
Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen kostnad el	3 230	3 607
Upplupen kostnad värme	27 302	31 413
Upplupen kostnad fastighetsskötsel och städning	4 053	4 053
Upplupen kostnad grovsopor	617	715
Upplupna räntekostnader	1 024	1 713
	36 226	41 501

Stockholm den 30/3 2016



Anna von Koch
Ordförande



Mats Flygare
Ledamot



Rutger af Sandeberg
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

3/4 2016



Douglas Nystrom
Revisor

NYSTRAND