

Årsredovisning för

Brf Artilleriberget 9

702000-0795

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

BRF Artilleriberget 9 U.P.A.
org. nr 702000-0795

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Artilleriberget 9 U.P.A. får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2014.

STYRELSE

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2014.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

2014-01-01-201-05-21:

Malin Gustavsson	ledamot, ordförande
Lars Hörnsten	ledamot
Mikael Gombrii	ledamot
Tobias Karte	ledamot
Maria Lindmark	suppleant
Lars Romert	suppleant
Caroline af Winklerfelt	suppleant
Sam Jedselius	suppleant

2014-05-21--2014-12-31:

Malin Gustavsson	ledamot, ordförande
Lars Hörnsten	ledamot
Mikael Gombrii	ledamot
Tobias Karte	ledamot
Sam Jedselius	ledamot
Maria Lindmark	suppleant
Lars Romert	suppleant
Claes Juhlin	suppleant
Johan Grape	suppleant

Som valberedning intill stämman 2014 valdes Anita Nilsson som sammankallande och Ingrid Ek som bisittare.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit sex stycken protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor

Som revisor valdes Karin Francois Agstrand, auktoriserad revisor KPMG. Till internrevisor valdes Stefan Barholm (ordinarie) och Gunnar Tidemand (vice).

KFR

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger och leder förvaltningen av fastigheten Artilleriberget 9 med adress Artillerigatan 87, 115 30 Stockholm. Byggnaden färdigställdes 1937.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Taxeringsvärdet 2014 uppgick till 34 255 000 (föregående år 34 255 000 kr). Byggnadsvärdet uppgick till 14 362 000 kr och markvärdet 19 893 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 32 200 000 kr på bostäder och 2 055 000 på lokaler.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har genomförts av styrelsen och de övriga medlemmarna i föreningen. Städningen har skötts av Clean Day. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB Josephine Westrén.

Verksamheten

Under 2014 har fibernätet driftsatts och ComHem har sagts upp som serviceleverantör för bredband/TV/telefoni. Tjänsterna levereras från april 2014 av OpenUniverse.

Under hösten hölls en extra föreningsstämma där beslut fattades att ändra stadgarna gällande avgift för andrahandsuthyrning i enlighet med bostadsrättslagen. Från februari 2015 utgår avgift om 10 % av ett prisbasbelopp för andrahandsupplåtelse. Andrahandsupplåtelse mellan föräldrar och barn är avgiftsfri.

Under hösten anordnades även en gemensam städdag för föreningen. Glädjande nog deltog även i år flertalet av medlemmarna i föreningen. Under året har ett flertal medlemmar på frivillig basis engagerat sig i göromål relaterade till förvaltningen i huset. Detta har medverkat till att vi kan hålla en god kostnadskontroll och sund ekonomi i föreningen.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått. I arvode till extern revisor har utbetalts 11 250 kr (8 111 kr).

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheterna 14, 27, 32, 33 och 35 överlåtits till nya medlemmar.

Underhåll och reparationer

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll uppgått till 52 986 kr (förra året 21 691 kr).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den 31 december 2014 uppgick föreningens lån till totalt 4 750 000 kr (se nedan) och föreningens likvida tillgångar uppgick till 354 517 kr. Under året har 200 tkr amorterats.

I enlighet med stadgarna regleras fastighetens löpande underhåll via en underhållsplan. Avsättning till reparationsfond görs ej.

Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats (%)</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Ing.skuld 2014-01-01</i>	<i>Årets förändring</i>	<i>Utg.skuld 2014-12-31</i>
Swedbank	3,17	2019-09-25	3 100 000	-	3 100 000
Swedbank	Rörligt	3 mån	1 850 000	-200 000	1 650 000
Totalt			4 950 000	-200 000	4 750 000

Ställda panter 5 506 000 kr. Ansvarsförbindelser inga.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott	<i>Belopp</i>
jämte balanserat överskott	93 918
Balanseras i ny räkning	805 187
	899 105

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 065 300	1 050 330
SUMMA INTÄKTER		<u>1 065 300</u>	<u>1 050 330</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-61 313	-43 909
Reparationer		-52 987	-21 692
Taxebundna kostnader		-301 477	-322 867
Övriga driftskostnader		-46 722	-46 696
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		<u>-80 434</u>	<u>-87 413</u>
Summa driftskostnader		-542 933	-522 577
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar byggnad och inventarier		-226 015	-196 771
Summa avskrivningar		<u>-226 015</u>	<u>-196 771</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-768 948	-719 348
RÖRELSENS RESULTAT		296 352	330 982
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.		20	2 548
Räntekostnader m.m.		<u>-144 177</u>	<u>-157 532</u>
Summa finansiella poster		-144 157	-154 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		152 195	175 998
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	5	-58 277	-58 060
Summa skatter		<u>-58 277</u>	<u>-58 060</u>
ÅRETS RESULTAT		93 918	117 938

KRM

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		378 534	378 534
Byggnad	4	8 090 828	8 302 538
Inventarier		-	14 305
		<u>8 469 362</u>	<u>8 695 377</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 469 362</u>	<u>8 695 377</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 496	41 962
Övriga fordringar		674	213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 054	27 249
		<u>49 224</u>	<u>69 424</u>
Kassa och bank		<u>354 517</u>	<u>193 063</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>403 741</u>	<u>262 487</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 873 103</u>	<u>8 957 864</u>

KFA

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 486 800	1 486 800
Uppskrivningsfond		1 412 085	1 412 085
		<u>2 898 885</u>	<u>2 898 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6	805 187	687 249
Årets resultat		93 918	117 938
		<u>899 105</u>	<u>805 187</u>
Summa eget kapital		<u>3 797 990</u>	<u>3 704 072</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 550 000	4 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		36 138	11 757
Skatteskulder		-	1 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	288 975	290 812
Summa kortfristiga skulder		<u>525 113</u>	<u>503 792</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 873 103</u>	<u>8 957 864</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.		
Fastighetsinteckningar	5 506 000	5 506 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	152 195	175 998
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	226 015	196 771
Erhållen ränta	20	2 547
Betald skatt	-58 277	-58 060
Kassaflöde från löpande verksamhet	319 953	317 256
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	20 200	16 635
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	21 321	-85 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 474	248 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-138 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-138 804
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-150 000
Årets kassaflöde	161 474	-40 301
Likvida medel vid årets början	193 063	235 911
Likvida medel vid årets slut	354 537	195 610

KPA

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Stomme och grund	120
Stammar, värme	60
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Hiss/transport	25
Inre underhåll	120
Styr- och övervakning	15
Rest	120

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	813 728	813 728
Hyor förråd	9 890	7 300
Hyor lokaler	231 846	222 400
Överlåtelseavgifter	4 440	4 448
Pantsättningsavgifter	3 996	1 780
Diverse intäkter	1 400	674
Summa	1 065 300	1 050 330

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Städning	30 156	29 856
Gården	24 057	8 127
Hiss, service och besiktning	1 284	1 579
Förbrukningsmaterial	4 136	1 847
Korttidsinventarier	1 680	2 500
Summa	61 313	43 909

Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparation lokaler	1 688	4 650
Reparation tvättstuga	17 518	3 888
Reparation kabel-TV	25 000	-
Reparation portar och dörrar	-	3 899
Reparation elinstallationer	4 888	6 683
Reparation hiss	3 893	2 572
Summa	52 987	21 692

Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	23 467	32 101
Värme	233 597	247 570
Vatten	21 803	22 611
Sophämtning	22 610	20 585
Summa	301 477	322 867

Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	22 394	22 392
Kabel-TV och bredband	24 328	24 304
Summa	46 722	46 696

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	11 250	8 111
Utgift styrelse och stämma	3 004	3 460
Ekonomisk förvaltning	48 749	48 748
Administrationskostnader	10 534	12 601
Konsultarvoden	-	626
Kurser och litteratur	-	250
Övriga driftskostnader	6 897	13 617
Summa	80 434	87 413

KR

Not 4 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 845 323	9 845 323
	9 845 323	9 845 323
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 528 480	-1 331 709
-Årets avskrivning enligt plan	-226 015	-196 771
	-1 754 495	-1 528 480
Redovisat värde vid årets slut	8 090 828	8 316 843

Not 5 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt lokaler	20 550	20 550
Fastighetsavgift	37 727	37 510
Summa	58 277	58 060

Not 6 Balanserat resultat

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående balans	687 249	682 072
Disposition av föregående års resultat	117 938	5 177
Utgående balans	805 187	687 249
Årets resultat	93 918	117 938

Not 7 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Lån Swedbank 265 936 190 7	3 100 000	3 100 000
Lån Swedbank 275 006 418 6	1 450 000	1 650 000
Summa	4 550 000	4 750 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

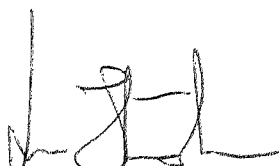
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	18 330	20 435
Upplupna kostnader	32 972	29 461
Förskottsbetalda avgifter	237 673	240 916
Nästa års amortering	200 000	200 000
Summa	488 975	490 812

Underskrifter

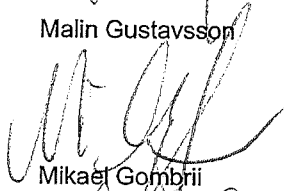
Stockholm den 30 april 2015



Malin Gustavsson



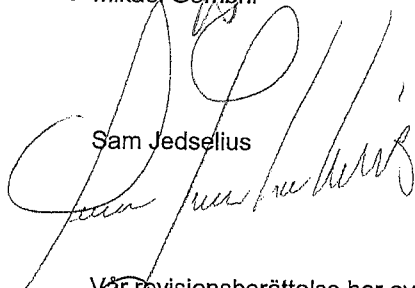
Lars Hörnsten



Mikael Gombrii



Tobias Karte



Sam Jedselius

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2015



Karin François Agstrand
Auktoriserad revisor, KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Artilleriberget 9, org. nr 702000-0795

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 9 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 Brf Artilleriberget 9s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 9 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 revisions sed 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.

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 ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den

25 maj 2015

KPMG AB

Karin François Ågstrand
Auktoriserad revisor