

BRF Artilleriberget 9

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024



rJiXqs4-gx-Bkhm5j4Wxx

Årsredovisning för  
**Brf Artilleriberget 9**  
702000-0795

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Artilleriberget 9 (702000-0795) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-19. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Artilleriberget 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Artillerigatan 87.

Artilleriberget 9 byggdes år 1937.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2067-01-01.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Artilleribergets Samfällighetsförening.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
31	Lägenheter, bostadsrätt	1 384
3	Lokaler, hyresrätt	128

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Forsikring ASA Norge Svensk filial. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-04. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Charlotta Sterky	Ordförande
Pontus Fridberg	Sekreterare
Ebba Dillner	Ledamot
Madeleine Torslow	Ledamot
Jonas Ekman	Ledamot
Igor Pantzare	Suppleant
Sören Jägerhök	Suppleant
Solgerd Björn-Rasmussen	Suppleant
Otto Ramqvist	Suppleant

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Pernilla Karlsson (sammankallande), Gustaf Carlson och Lovisa Lindqvist.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Balkongreovering (samtliga) och fasadrenovering (gårdsidan)
2023	Linoljning samtliga fönster och balkongdörrar
2023	Stamspolning samtliga stammar
2022	Inköp av ny tvättmaskin lilla tvättstugan
2021	Ventilation i hyreslokaler
2020	Stambyte vågräta stammar källarplan
2019	Fönsterrenovering inklusive isoleringsglas
2018	Takmålning mot innergård
2017	Byte av ventilationssystem
2015	Byte av värmecentral
2013-2014	Installation av öppet fibernät
2012	Renovering av gatusidans fasad och takrenovering
2010	Hissrenovering
2004	Stambyte av lodräta stammar

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Byte av takarmatur i trapphus till LED
2025	Byte och översyn av elcentral och ledningar
2025	Besiktning målning av husets tak

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-07-01 med 10 procent.

Från och med 2025-01-01 höjdes årsavgiften med 15%.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 46 st. Under året har 6 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 43 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Oljeinträngning upptäcktes i husets bottenplatta i underkällaren i början av 2024. Efter utredning och sanering har föreningen vidtagit nödvändiga åtgärder och situationen är under kontroll.

Föreningen har genomfört radonmätning under våren i ett antal lägenheter med godkända värden.

Brandskyddskontroll/kamerainspektion utfördes under juni på husets 11 rökkanaler som betjänar eldstäder, inga avvikelser noterades. I samband med kontrollen genomfördes sotning av husets elstäder med rökkanaler.

Föreningen har under året vidtagit åtgärder för att följa ny lagstiftning vad det gäller sopsortering av matavfall.

Under räkenskapsåret har föreningen inlett en omfattande balkong och fasadrenovering som förväntas vara färdig i mars 2025.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts i husets lägenheter och lokaler med godkänt resultat.

Under senhösten 2024 tecknades avtal med POS Fastighetsvård AB för löpande fastighetsskötsel.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 424	1334	1 282	1 255	1 201
Resultat efter finansiella poster	-73	-110	72	129	76
Soliditet %	27,4	34,7	33,4	32,3	33,4
Balansomslutning	14 016	11 273	12 065	12 226	12 218
Årsavgifter kr/kvm	751	716			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 878	4 556			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 422	4 977			
Räntekänslighet %	9%	7%			
Energikostnad kr/kvm	296	269			
Sparande per kvm	129	221			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73%	74%			

Nyckeltalen per kvadratmeter är beräknade på bostadsarea plus lokalarea

### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet samt större obudgeterade underhållskostnader och omkostnader under året. Styrelsen följer kostnader kontinuerligt och ser löpande över årsavgiften utifrån behov.

Styrelsen har under året valt att höja avgiften med 10% per 2024-07-01 och ytterligare en höjning med 15% per 2025-01-01 för att möta ökade omkostnader och räntekostnader kommande år.

### Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivningssfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 486 800	1 412 085	1 125 070	-110 238	3 913 717
Resultatdisposition enl föreningsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-110 239	110 238	
Årets resultat				-72 653	-72 654
Belopp vid årets utgång	1 486 800	1 412 085	1 014 831	-72 653	3 841 063

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):	
Balanserat resultat	1 014 831
Årets vinst	<u>-72 653</u>
Totalt	942 178
Behandlas så att:	
- i ny räkning överföres	<u>942 178</u>
Summa	942 178

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 424 378	1 333 706
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>9 614</u>
		1 424 378	1 343 320
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftkostnader	3	-975 710	-924 881
Övriga externa kostnader	4	-115 997	-107 485
Personalkostnader		0	-63 287
Avskrivning byggnad och inventarier		<u>-242 285</u>	<u>-243 463</u>
<b>Rörelseresultat</b>		90 386	4 204
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 273	7 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-169 312</u>	<u>-122 241</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-72 653	-110 238
<b>Resultat före skatt</b>		-72 653	-110 238
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-72 653</b></u>	<u><b>-110 238</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 550 513	10 785 456
Maskiner och inventarier	7	50 597	57 938
Pågående arbete, balkong- och fasadrenovering	6	2 953 100	0
		<u>13 554 210</u>	<u>10 843 394</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 554 210</u>	<u>10 843 394</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		426 159	386 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 118	41 405
		<u>459 277</u>	<u>428 180</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	2 021	1 521
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>461 298</u>	<u>429 701</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 015 508</u>	<u>11 273 095</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
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>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 014 831	1 125 070
Årets resultat		-72 653	-110 238
		<u>942 178</u>	<u>1 014 832</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 841 063</u>	<u>3 913 717</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 688 000	2 988 000
		<u>6 688 000</u>	<u>2 988 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 200 000	3 900 000
Leverantörsskulder		827 001	89 453
Övriga kortfristiga skulder	10	6 369	5 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	453 075	375 958
		<u>3 486 445</u>	<u>4 371 378</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 015 508</u>	<u>11 273 095</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		90 386	4 203
Avskrivningar		242 285	243 463
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-163 040	-114 442
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>169 631</b>	<b>133 224</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		8 905	-12 761
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		737 548	51 140
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		77 518	16 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>993 602</b>	<b>188 050</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Årets investeringar		-2 953 100	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 953 100</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga nya lån		2 000 000	
Amortering lån		0	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 000 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>40 502</b>	<b>-561 950</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>386 108</b>	<b>948 058</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>426 610</b>	<b>386 108</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysning i bostadsrättsföreningarnas årsredovisning.

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror betalas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. 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 underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Avskrivningar**

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

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden .

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

	<i>% per år</i>	<i>Föregående år</i>
Stomme och grund	120 år	(120 år)
Stammar, värme	60 år	(60 år)
El	40 år	(40 år)
Fjärrvärmeanläggning	30 år	(30 år)
Fasad	50 år	(50 år)
Fönster	50 år	(50 år)
Yttertak	40 år	(40 år)
Ventilation	25 år	(25 år)
Hiss/transport	25 år	(25 år)
Inre underhåll	120 år	(120 år)
Styr och övervakning	15 år	(15 år)
Rest	120 år	(120 år)

### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Not 2

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 039 780	990 265
Hyror	357 370	332 499
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 413	4 840
Övriga hyresintäkter	6 815	6 102
<b>Summa</b>	<b>1 424 378</b>	<b>1 333 706</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	15 933	11 363
Städning	41 641	37 100
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 367	28 880
Förbrukningsmaterial-inventarier	8 394	2 269
Trädgårdsskötsel	0	15 609
Reparationer	204 190	29 830
El	61 768	52 667
Uppvärmning	341 297	317 634
Vatten	44 208	37 175
Sophämtning	69 829	53 232
Fettavskiljare	6 471	0
Försäkringspremie	41 422	35 659
Avgäld	13 068	0
Fastighetsavgift bostäder	50 530	49 259
Fastighetskatt lokaler	30 979	30 980
Kabel-tv/Bredband/IT	0	4 995
Övriga externa tjänster	0	5 528
	<b>950 097</b>	<b>712 180</b>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	0	3 075
Ventilation	25 613	0
Stampsplning	0	29 375
Fönster	0	165 626
Övrigt	0	14 625
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>975 710</b>	<b>924 881</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porto / Telefon /Data	3 335	236
Konsultarvode	6 380	9 550
Besiktning- och utredningskostnader	2 626	0
Revisionsarvode	21 500	24 375
Ekonomisk förvaltning	51 441	32 200
Ekonomisk förvaltning rörliga kostnader	20 988	10 828
Övriga externa tjänster	9 727	30 296
<b>Summa</b>	<b>115 997</b>	<b>107 485</b>

## Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	14 115 749	14 115 749
-Mark	<u>378 534</u>	<u>378 534</u>
	14 494 283	14 494 283
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Vid årets början	-3 708 827	-3 473 966
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-234 943</u>	<u>-234 861</u>
	-3 943 770	-3 708 827
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>10 550 513</u></b>	<b><u>10 785 456</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	19 712 000	19 712 000
Mark	<u>52 786 000</u>	<u>52 786 000</u>
	<b>72 498 000</b>	<b>72 498 000</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Investeringar, balkong - och fasadrenovering	<u>2 953 100</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 953 100</b>	<b>0</b>

## Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	<u>93 742</u>	<u>93 742</u>
	93 742	93 742
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-35 804	-27 202
-Årets avskrivning	<u>-7 341</u>	<u>-8 602</u>
	-43 145	-35 804
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 597</b>	<b>57 938</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Konto Swedbank	2 021	1 521
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna Service i år flyttat till fordran	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>2 021</b>	<b>1 521</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>Amorteras inom 1 år</i>	<i>2023-12-31</i>
Swedbank	2025-03-25	3,148%	400 000		400 000
Swedbank	2026-03-25	3,8%	1 188 000		1 188 000
Swedbank	2026-12-22	2,88%	3 500 000		3 500 000
Swedbank	2025-03-25	1,01%	1 800 000		1 800 000
Swedbank	2027-12-22	2,89%	2 000 000		0
<b>S:a reverslån</b>			<b>8 888 000</b>		<b>6 888 000</b>
Kortfristiga lån			-2 200 000		-3 900 000
Amorteringar år 2024			0		-750 000
<b>S:a kortfristig del av reverslån ovan</b>			<b>-2 200 000</b>		<b>-4 650 000</b>

### Klassificering skulder till kreditbolag

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.  
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

## Not 10 Övriga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skatteskuld	6 369	5 967
	<b>6 369</b>	<b>5 967</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	13 728	8 514
Upplupna kostnader	0	95 448
Förskottsbetalda årsavgifter	314 395	269 367
Diverse kortfristiga skulder	124 952	2 629
	<b>453 075</b>	<b>375 958</b>

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Årsavgifter kr/kvm

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

### Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

### Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

### Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

*Energikostnad*

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter/totala intäkter

**Övriga noter**

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	8 888 000	7 238 000
varav ägarregistrerade	<u>0</u>	<u>700 000</u>
	8 888 000	7 938 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 888 000</b>	<b>7 938 000</b>

**Eventalförpliktelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har upptagit nya lån om 3 000 000 kr under januari 2025 för att finansiera återstående arbetet med balkong och fasadrenoveringen.

Vid en extra föreningsstämma 2025-02-13 fattades beslut om gruppavtal bredband med start hösten 2025.

Uppdaterade stadgar §4 och §12 har godkänts och registrerats hos Bolagsverket per 2025-03-19.

## Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Charlotta Sterky  
(ordförande)

Jonas Ekman

Madeleine Torslow

Ebba Dillner

Pontus Fridberg

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 11:28

**SENT BY OWNER:**

Suzi Wartyo • 16.05.2025 14:05

**DOCUMENT ID:**

Bkhm5j4Wxx

**ENVELOPE ID:**

rJiXqs4-gx-Bkhm5j4Wxx

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024 Brf Artilleriberget 9.pdf

18 pages

**SHA-512:**

e690934e005404c6f659d23ed0afd8b66c76a2d0915786  
36aa7bccce0603510f536916417fad55161ad6e6df3700  
c7293d3709162eaff5e32e3139ece2ed035a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Charlotta Elisabet Sterky	 Signed	16.05.2025 14:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.05.2025 14:16	Low	
2. Jonas Ekman	 Signed	16.05.2025 15:41	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.05.2025 15:32	Low	
3. Madeleine Anna Margaret a Torslow	 Signed	16.05.2025 15:54	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.05.2025 15:43	Low	
4. Ebba Dillner	 Signed	19.05.2025 05:19	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2025 05:18	Low	
5. PONTUS LARS FRIDBERG	 Signed	19.05.2025 08:14	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2025 08:06	Low	
6. Joakim Rickard Häll	 Signed	19.05.2025 11:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2025 10:56	Low	

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 9 u.p.a för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Artilleriberget 9 u.p.a för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 11:28

**SENT BY OWNER:**

Suzi Warty • 16.05.2025 14:11

**DOCUMENT ID:**

HJNwos4Zgg

**ENVELOPE ID:**

SygXwii4bgg-HJNwos4Zgg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Artilleriberget 9 u.p.a.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

dfee75549577fb7534841df5f276738b3d8f62a67389814  
6e976c79114713ea5e608535ae2f1e16b28c6716006160  
7a6ba837673d58937584b271ed3583041d4

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	19.05.2025 11:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2025 10:56	Low	

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed