

ÅRSREDOVISNING

Brf Artilleriberget 6

Org nr 716419-2044

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 6 registrerades hos Bolagsverket 1984-10-29 och förvärvade under 1986 fastigheten Artilleriberget 6. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Reviderad ekonomisk plan är upprättad 1991-01-16 och registrerad 1991-03-11.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-08-21.

Föreningen ingår tillsammans med nio andra fastighetsägare i Artilleribergets Samfällighetsförening för skötsel av den planterade gården.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den stora lokalens hyresgäst, Nama Jiu-Jitsu Academy AB, förlängde sitt avtal med ett 5-årigt hyresavtal för perioden jan 2026-dec 2030. Nama Jiu-Jitsu Academy har för avsikt att genomföra renoveringar och anpassningar av lokalen för att bättre passa deras verksamhet.

Konkursen av vår tidigare hyresgäst, Kavalleriet AB, är ännu inte slutförd. Kvarvarande fordran för hyra motsvarande 102,7 tkr samt andra kostnader om totalt 18,5 tkr bevakas fortsatt i konkursen. Från och med 1 januari 2026 ersattes den ekonomisk förvaltaren Kanold Redovisning AB med Botema Fastighets AB.

Föreningen är fr o m 2026 momspliktig. Det innebär att moms på kostnader relaterade till föreningens lokaler samt gemensamma fastighetskostnader kan avräknas helt eller delvis.

Brandskyddsbesiktning av fastigheten genomfördes i mars 2025. Ett antal förbättringar har genomförts bl a utökat antalet brandsläckare, brandfilter och utrymningsskyltar i fastigheten.

Under september månad byttes fastighetens fönstermarkiser samt dess markisväv.

Husets boende bjöds in till glöggmingel i december 2025.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd från och med 2025-04-24.

Under året har följande personer medverkat i styrelsen

Birgitta Törnqvist Ringsjö	ordförande
Johan Häggbom	sekreterare
Mia Jurke	ledamot
Hamik Megerdich	ledamot
Daniel Moschevitz	ledamot
Vilton Bastiampillai	suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten, varav 3 st före årsmötet 2025-04-24.

Styrelsearvoden om 100 000 kr (föregående år 100 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför årsstämman 2026 har utgjorts av Hanne Fokdal Barnekow (sammankallande) och Claes Hedwall.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Artilleriberget 6 med adress Jungfrugatan 64, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1936, innehåller 49 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 555 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	Summa
antal	37	1	11	49
S:a yta	1 445	51	1 059	2 555

Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om ca 307 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 129 865 000 kr (föregående år 131 309 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	3 865	41 865
Mark	88 000	0	88 000
Summor	126 000	3 865	129 865

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Fönster	Markiser	Utbyte av fastighetens fönstermarkiser samt dess markisväv	2025
		Utbyte markisväv 77 st fönster	2012
	Målning	Ommålning vån BV,1,2,3,4 (4 st lght)	2023
		Ommålning delar av vån 4&5	2020
		Ommålning mot Jungfrugatan, gården	2007
		Ommålning mot Strindbergsgatan	2011
Ventilation		OVK-besiktning (Lägenheter vart 6:e år, Lokaler vart 3:e år)	2022
Energideklaration		Utförd (vart 10:e år)	2022
Värmeanläggning	Bergvärme	Installation	2017
Tak		Installation av värmekabelanläggning i stuprör mot Jungfrugatan samt Strindbergsgatan	2024
		Installation av värmekabelanläggning i stuprör samt snörasskydd mot gården	2023
		Montering av duvspikar tak mot Jungfrugatan	2023
		Ommålning yttertak	2012
Allm. källarutrymmen		Ommålning	2010
Trapphus		Ommålning	2010
		Ny entréport	2005
Tvättstuga		Renovering	2005
Elstigar		Utbyte	1998
VA-stammar	Stamspolning	Fastighetens avloppsstammar spolades	2024
		Utbyte	1992-94
Hiss		Renovering	1991
Fasader	Putsad tegel	Renovering mot Jungfrugatan, gården	1986-88
Balkonger		Omgjutning av balkonger	1986-88

Reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 36 tkr (föregående år ca 133 tkr).
Årets underhållskostnader uppgår till ca 529 tkr (ca 241 tkr). Se vidare Not 3.
Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll och investeringar

Föreningen har en aktuell underhållsplan.
Nya regelverk för sophantering vad gäller fastighetsnära förpackningsinsamling kräver att vi eventuellt behöver anpassa våra sopotrymmen för att klara de nya reglerna från 1 januari 2027.
Utöver detta är närmast kommande större underhåll att fräscha upp eller byta ut dagens balkongräcken.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Från och med 2026 ombesörjs den ekonomiska förvaltningen av Botema Fastighets AB.
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB.
Städning har ombesörjts av Lindberg Städ.
Fastigheten är ansluten till Tele2's kabelnät för TV.
Fastigheten har även fiberbroadbandsanslutning via Ownit.
Grundutbudet av TV-kanaler via Tele2 samt fiberbroadbandsanslutning via Ownit ingår i årsavgiften.

Föreningens fastighet är obelånad sedan november 2009.
Uttagna panter 4 648 000 kr, varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är brfartilleriberget6.se
och e-post styrelsen@brfartilleriberget6.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Av 49 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 48 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.
Dessutom finns i byggnaden 2 st lokaler upplåtna med hyresrätt.
Vid utgången av 2025 var 2 st kontorslokaler uthyrda.

Under året har 3 st överlåtelse ägt rum.
Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.
Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett prisbasbelopp.
Från och med 2026 debiteras en pantsättningsavgift motsvarande 1% av ett prisbasbelopp. Avgiften tas ut för att täcka motsvarande kostnad hos den ekonomiska förvaltaren.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp.
Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar. Bostadsrättsföreningens riktlinjer avseende upplåtelse i andrahand gäller även vid uthyrning/upplåtelse till släktingar.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	67	70
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	67	67

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 539 536	1 759 921	1 721 670	1 592 433
Resultat efter finansiella poster	- 806 266	- 297 521	- 686 307	46 770
Balansomslutning	9 700 825	10 302 113	10 902 624	11 722 787
Kassa och bank	1 526 541	1 964 233	2 432 977	3 000 332
Soliditet (%)	93	95	93	92
Skuldkvot	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (tot)	0	0	0	0
Belåningsgrad (%)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31 dec	373	324	324	324
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	60	46	47	51
Bostadshyra kr/m ² /år, per 31 dec	1 554	1 477	1 397	1 334
Energikostnad kr/m ² (tot)	182	185	166	153
Sparande kr/m ² (tot)	- 12	65	115	125

Årsavgiften är höjd med 15% fr o m 2022-01-01

Årsavgiften är höjd med 15% fr o m 2025-01-01

Årsavgiften är höjd med 15% fr o m 2026-01-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust om 806,3 tkr för 2025. Kassaflödet från driftsverksamheten var svagt negativt, -33,4 tkr, vilket var lägre än budgeterat och främst en konsekvens av lägre lokalintäkter.

Föreningens större lokal stod tom under början av året och den nya hyresgästen fick en viss rabatt vilket gjorde att intäkten totalt blev 242 tkr lägre än budgeterat. Resultatet belastades därutöver med underhållskostnader om 529,4 tkr samt avskrivningar om 243,4 tkr (ej kassapåverkande).

Föreningen har god ekonomi, är skuldfri samt har likvida tillgångar om ca 1,5 mkr. I slutet av 2025 ingicks ett 5-årigt avtal med Nama Jiu-Jitsu Academy AB för den större lokalen vilket kommer att stärka intäkterna under 2026. Samtidigt tog styrelsen beslut att höja avgifterna med 15% per 1 januari 2026 mot bakgrund av högre driftkostnader och framtida investeringsbehov. Föreningen bedöms ha god förmåga att möta sina ekonomiska skyldigheter framöver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 941 489	11 562 999	36 898	-6 444 504	-297 521	9 799 361
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			36 898	-36 898		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-297 521	297 521	
Årets resultat					-806 266	-806 266
Belopp vid årets utgång	4 941 489	11 562 999	73 796	-6 778 923	-806 266	8 993 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 778 923
Årets resultat	- 806 266
Summa	- 7 585 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 898
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 73 796
Balanseras i ny räkning	- 7 548 291
Summa	- 7 585 189

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2026.

Resulträkning	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 539 536	1 759 921
Övriga rörelseintäkter		<u>35 695</u>	<u>5 608</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 575 231	1 765 529
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 1 319 745	- 1 370 984
Underhållskostnader	3	- 529 444	- 241 151
Övriga externa kostnader	4	- 199 541	- 153 013
Personalkostnader	5	- 127 178	- 128 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 243 413</u>	<u>- 243 413</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 419 321	- 2 136 799
<i>Rörelseresultat</i>		- 844 090	- 371 270
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 824	73 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>- 155</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		37 824	73 749
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 806 266	- 297 521
<i>Årets resultat</i>		- 806 266	- 297 521

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 862 943	8 096 666
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>37 380</u>	<u>47 070</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 900 323	8 143 736
Summa anläggningstillgångar		7 900 323	8 143 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		182 219	102 749
Övriga fordringar		11 418	12 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>80 324</u>	<u>79 034</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		273 961	194 144
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 526 541</u>	<u>1 964 233</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 526 541	1 964 233
Summa omsättningstillgångar		1 800 502	2 158 377
SUMMA TILLGÅNGAR		9 700 825	10 302 113

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 504 488	16 504 488
Fond för yttre underhåll		<u>73 796</u>	<u>36 898</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 578 284	16 541 386
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 6 778 923	- 6 444 504
Årets resultat		<u>- 806 266</u>	<u>- 297 521</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 7 585 189	- 6 742 025
SUMMA EGET KAPITAL		8 993 095	9 799 361
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	10	<u>117 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		117 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		82 733	66 564
Skatteskulder	11	11 256	10 423
Övriga skulder	12	61 729	62 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>435 012</u>	<u>362 976</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		590 730	502 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 700 825	10 302 113

Kassaflödesanalys**2025****2024****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	- 844 090	- 371 270
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>243 413</u>	<u>243 413</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 600 677	- 127 857

Erhållen ränta och utdelning	37 824	73 904
Erlagd ränta	0	- 155
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 562 853	- 54 108

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	- 79 817	- 111 646
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	<u>87 978</u>	<u>- 108 990</u>
Förändring av rörelsekapitalet	8 161	- 220 636

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 554 692	- 274 744
--	-----------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 554 692	- 274 744
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>117 000</u>	<u>- 194 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	117 000	- 194 000

Årets kassaflöde	- 437 692	- 468 744
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 964 233</u>	<u>2 432 977</u>
Likvida medel vid årets slut	1 526 541	1 964 233

Varav kassa och bank	1 526 541	1 964 233
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 36 898 kr motsvarande 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde. Reservering skall göras till dess att fonden uppgår till 5% av byggnadens anskaffningsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar 1992 Allmänt underhåll	50 år
Fastighetsförbättringar 1997 Allmänt underhåll	50 år
Fastighetsförbättringar 2005 Värmeväxlare	25 år
Fastighetsförbättringar 2017 Bergvärme	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	937 584	815 300
Hysesintäkter bostad	63 732	59 733
Hysesintäkter lokaler	538 220	884 888
Summa	1 539 536	1 759 921

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt bredband.

Not 2 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel	114 750	106 294
Hisstillsyn	9 822	9 184
Gemensamhetsanläggning (gård)	43 452	24 120
Elavgifter belysning och värme	197 036	152 382
Fjärrvärme	221 956	284 927
Sotning	0	9 003
Vatten	102 155	92 445
Städning, klottersanering	94 192	111 367
Renhållning hushållssopor	159 555	136 372
Renhållning grovsopor	67 550	52 524
Reparationer fastigheten	28 218	133 305
Reparationer hiss	8 560	0
Övriga fastighetskostnader	5 956	5 840
Fastighetsavgift/-skatt	123 126	112 960
Fastighetsförsäkring	49 544	47 279
Kabel-TV	38 400	38 212
Bredband	55 473	54 770
Summa	1 319 745	1 370 984

Not 3 Underhållskostnader	2025	2024
Stuprör, värmekablar (2024)	0	85 413
Stamspolning (2024)	0	85 569
Ventilation, OVK anmärkningar (2024)	0	32 669
Armatyr trapphus (2024)	0	37 500
Markiser	529 444	0
Summa	529 444	241 151

Not 4 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	83 372	79 303
Revision	27 125	22 000
Övriga förvaltningskostnader	85 878	49 803
Bankavgifter	3 166	1 907
Summa	199 541	153 013

Not 5 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för styrelse	100 000	100 000
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	100 000	100 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	27 178 (0)	28 238 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	127 178	128 238

Not 6 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 251 875	14 251 875
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	14 251 875	14 251 875
Ingående avskrivningar	- 6 155 209	- 5 921 486
Årets avskrivningar	<u>- 233 723</u>	<u>- 233 723</u>
Utgående avskrivningar	- 6 388 932	- 6 155 209
Redovisat värde	7 862 943	8 096 666

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	41 865 000	37 309 000
Mark	<u>88 000 000</u>	<u>94 000 000</u>
Summa	129 865 000	131 309 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 898	331 898
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	331 898	331 898
Ingående avskrivningar	- 284 828	- 275 138
Årets avskrivningar	<u>- 9 690</u>	<u>- 9 690</u>
Utgående avskrivningar	- 294 518	- 284 828
Redovisat värde	37 380	47 070

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-tv per mars	9 762	9 600
Bredband per mars	13 800	13 800
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 480	6 090
Fastighetsförsäkring per december	51 282	49 544
Summa	80 324	79 034

Not 9 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken affärskonto	262 167	237 565
SBAB sparkonto	25 138	24 736
Resurs Bank sparkonto	234 350	865 444
Collector sparkonto	1 004 886	836 488
Summa	1 526 541	1 964 233

Not 10 Övriga långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Inbetald hyresdeposition lokal 59 (inb 250414)	117 000	0
Summa	117 000	0

Not 11 Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	0	110 951
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2024	0	112 960
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2025	123 126	0
Inbetald preliminärskatt	- 111 870	- 213 488
Summa	11 256	10 423

Not 12 Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Avdragen källskatt	30 000	30 000
Sociala avgifter	27 178	28 238
Inre reparationsfond lägenhet nr 1005	70	70
Inre reparationsfond lägenhet nr 1006	3 741	3 741
Inre reparationsfond lägenhet nr 1009	485	485
Inre reparationsfond lägenhet nr 1301	255	255
Summa	61 729	62 789

Bostadsrättsinnehavare av lägenheter med kvarvarande saldo i fonden kan ersättas för utförda reparationer i lägenheten.

**Not 13 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	25 438	27 250
Upplupen kostnad el	24 166	23 289
Upplupen kostnad fastighetskötsel	30 504	23 333
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	43 662	38 190
Förutbetalda avgifter och hyror	287 242	230 914
Beräknad upplupen kostnad revision	24 000	20 000
Summa	435 012	362 976

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Stockholm enligt min digitala underskrift

Birgitta Törnqvist Ringsjö, ordförande

Johan Häggbom

Mia Jurke

Hamik Megerdich

Daniel Moschevitz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Artilleriberget 6

Org.nr 716419-2044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 6 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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, förfalskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Artilleriberget 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelser 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 den dag som framgår av min digitala signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 13:14

SENT BY OWNER:

Lisa Burman · 11.03.2026 07:24

DOCUMENT ID:

BJR59YCFbe

ENVELOPE ID:

ryn5qKRYbx-BJR59YCFbe

DOCUMENT NAME:

Brf Artilleriberget 6 ÅR + RB 2025.pdf

20 pages

SHA-512:

560f7129eca598b5a395e2c554c5647c5774fcb6aa53b2
0dae203f727abb9e883f264afe969cbeaa712f911845734
8c0f26c6bae879c890d375344ed5a91a538

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
JOHAN HÄGGBOM johan@haggbom.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 07:33 11.03.2026 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/11) IP: 31.211.220.205
Hamik Megerdich hamik74@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 07:35 11.03.2026 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/04) IP: 104.28.31.64
BIRGITTA ASTRID TÖRNQV IST RINGSJÖ birgitta.ringsjo@zedero.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 07:42 11.03.2026 07:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/14) IP: 31.211.220.213
DANIEL MOSCHEVITZ dmoschewitz@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 08:44 11.03.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/18) IP: 31.211.220.231
ANNA MIA JURKE mia.jurke@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 12:45 11.03.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/02) IP: 172.226.50.28
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillysto ckholm.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:14 11.03.2026 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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