

Årsredovisning för

# Brf Artilleristen 3

716420-0458

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Artilleristen 3, 716420-0458 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen består av:	Fredrik Spångberg, ordförande	tom 2026-05
	Eva Hammarberg, vice ordförande	tom 2026-05
	Barbro Dahlbeck	tom 2026-05
	Rickard Mattsson	tom 2026-05
	Maja Pehrson	tom 2026-05
Suppleanter:	Gun Allroth	tom 2026-05
	Ann-Charlotte Nygren	tom 2026-05
Revisor:	Marie Karlsson	tom 2026-05
Revisorsuppleant:	Tommy Sundström	tom 2026-05
Valberedning:	Marie Karlsson	tom 2026-05
	Marcus Lindberg	tom 2026-05

Brf Artilleristen 3 har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta lägenheter i föreningens fastighet med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades 1992 och förvärvade fastigheten Artilleristen 3, Banérgatan 44, Stockholm. Föreningen har 31 lägenheter samt 3 lokaler för uthyrning. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening som äger sin mark.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan, fastigheten är i gott skick. Inga större projekt utöver kommande hissrenovering är planerade.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2025 i trädgården. Styrelsen har under 2025 haft 6 st protokollförda möten samt ett konstituerande styrelsemöte.

Fastighetens lokaler har varit uthyrda till Dog Planet Mini, Sphinxly AB och Milliformis AB samt takutrymme till mobiloperatören 3. Camilla Ardel (Igh 9) hyr en del av styrelserummet för sitt måleri.

Projektet med vattenskadan i tvättstugan har fortsatt under året inklusive uteplatsen utanför Lindsö. Utebelysning har installerats utanför lokalerna mot Wittstocksgatan. Kostnaderna för el och fjärrvärme har klarat sig bra jämfört med 2024. Kvarstående lägenheter från 2024 har sotats under året.

Under hösten har samtal förts med Otis inför hissrenoveringen, start våren 2026. Enligt offert/avtal har ett förskott på 140.000 kr betalats under december månad.

Placeringskonton hos SEB och SBAB har gett drygt 291.000 kr i ränteintäkter under året. Enligt tidigare har vi beslutat att förlänga den avgiftsfria perioden (200701-250630) med ett år i taget (565 tkr/år).

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Åre Sthlm Redovisning AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF i Stockholm och där ingår en styrelseansvarsförsäkring. För skadedjursförsäkring anlitas Anticimex där vi också har vårt trygghetspaket för vattenskador.

## Medlemsinformation

Av föreningens 31 lägenheter har fyra (4) överlåtit under året. Föreningen hade vid årets början 44 medlemmar, antalet tillkommande medlemmar under året är 4 antalet avgående är 6. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 42.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	650 997	717 284	527 654	510 031
Resultat efter finansiella poster	-347 783	-168 093	-852 797	-531 741
Soliditet, %	99	99	99	99
Skuldsättning/kvm brf & uthyrda ytor	-	-	-	-
Sparande/kvm	-106	13	-75 kr	-209 kr
Räntekänslighet	-	-	-	-
Energikostnad/kvm brf & uthyrda ytor	270 kr	271 kr	249 kr	226 kr
Hysesinkomster	642 308	711 208	516 074	474 199
Underhållsfond	379 762	347 641	642 420	610 299

Energikostnad = kostnad för el, gas, fjärrvärme, vatten/avlopp.

Till följd av kapitaltillskott efter sålda infogade bostatsrätter beslutade årsstämman 2020-05-31 om avgiftsfrihet i 5 år med start 2020-07-01 med fortsatt förlängning ett (1) år i taget, motsvarar ett belopp på ca 565 tkr/år.

Föreningen har inga lån.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond, yttre	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 815 228	347 641	-5 269 153	-168 093
Avsättning till yttre underhållsfond		32 121	-32 121	
Omföring av föreg års resultat			-168 093	168 093
Årets resultat				-347 783
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 815 228</b>	<b>379 762</b>	<b>-5 469 367</b>	<b>-347 783</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 469 367
årets resultat	-347 783
Totalt	-5 817 150
disponeras för	
Avsättning fond för yttre underhåll	32 121
balanseras i ny räkning	-5 849 271
Summa	-5 817 150

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	650 997	717 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>650 997</b>	<b>717 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 030 736	-1 083 503
Styrelsekostnader	3	-70 499	-55 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 282	-189 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 290 517</b>	<b>-1 328 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-639 520</b>	<b>-610 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291 737	443 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>291 737</b>	<b>442 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-347 783</b>	<b>-168 093</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-347 783</b>	<b>-168 093</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-347 783</b>	<b>-168 093</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	15 937 930	16 095 291
Inventarier, verktyg och installationer	5	363 953	395 874
Summa materiella anläggningstillgångar		16 301 883	16 491 165
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 301 883	16 491 165
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		140 000	-
Summa varulager		140 000	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Medlemsfordringar		-	2 175
Övriga fordringar		19	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 763	145 553
Summa kortfristiga fordringar		199 782	147 839
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 143 368	12 472 042
Summa kassa och bank		12 143 368	12 472 042
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 483 150	12 619 881
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		28 785 033	29 111 046

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 815 228	33 815 228
Fond för yttre underhåll		379 762	347 641
Summa bundet eget kapital		34 194 990	34 162 869
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 469 367	-5 269 153
Årets resultat		-347 783	-168 093
Summa fritt eget kapital		-5 817 150	-5 437 246
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 377 840</b>	<b>28 725 623</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		150 415	155 560
Skatteskulder		20 095	6 990
Övriga skulder		7 077	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 606	222 873
Summa kortfristiga skulder		407 193	385 423
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 785 033</b>	<b>29 111 046</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-347 783	-168 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	139 121	230 879
	-208 662	62 786
Betald skatt	13 105	1 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-195 557</b>	<b>63 859</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av förskott	-140 000	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 782	4 477
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 665	33 173
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-328 674</b>	<b>101 509</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-328 674</b>	<b>101 509</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>12 472 042</b>	<b>12 370 534</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 143 368</b>	<b>12 472 043</b>

## Noter till kassaflödesanalys

<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar av tillgångar	189 282	189 282
Upplupna ränteintäkter, ej ännu utbetalda	-85 204	-35 043
	<b>104 078</b>	<b>154 239</b>

### Likvida medel

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Kassa och bank	2 143 368	6 472 042
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	10 000 000	6 000 000
	<b>12 143 368</b>	<b>12 472 042</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 6 månader från anskaffningstidpunkten.

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1-5
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 1 Nettoomsättning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Hyror lokaler	642 308	711 208
Överlåtelseavgifter		5 200
Avgift andrahandsuthyrning	5 263	875
Utfakturerat solceller	3 426	1
<b>Summa</b>	<b>650 997</b>	<b>717 284</b>

### Not 2 Övriga externa kostnader

<i>Specifikation av årets kostnader</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Uppvärmning	335 153	335 271
El/gas	44 737	45 953
Vatten	93 530	78 975
Renhållning	33 031	59 648
Städning	35 315	34 416
Snöröjning/gräsklippning	22 152	16 252
Rep och underhåll fastighet, inkl hiss	152 121	208 617
Fastighetsskatt	113 254	98 070
Försäkringspremie fastighet	94 170	95 399
Kabel-tv	39 792	39 596
Förbrukningsartiklar, korttidsinventarier	5 276	11 839
Företagsförsäkring, styrelse	10 977	11 471
Administration	36 500	36 500
Övriga kostnader	14 728	11 496
	<b>1 030 736</b>	<b>1 083 503</b>

### Not 3 Personal

Bolaget har inte haft någon anställd utöver en del enklare fastighetsskötsel under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 57.300 kr plus sociala avgifter.

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 242 262	20 242 262
	<u>20 242 262</u>	<u>20 242 262</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 146 971	-3 989 610
-Årets avskrivning enligt plan	-157 361	-157 361
	<u>-4 304 332</u>	<u>-4 146 971</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 937 930</b>	<b>16 095 291</b>
Taxeringsvärde år 2025 (2022) byggnader	27 898 000	24 097 000
Taxeringsvärde år 2025 (2022) mark	63 083 000	69 857 000
	<u>90 981 000</u>	<u>93 954 000</u>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	671 826	671 826
Vid årets slut	<u>671 826</u>	<u>671 826</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-275 952	-244 031
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 921	-31 921
Vid årets slut	<u>-307 873</u>	<u>-275 952</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>363 953</b>	<b>395 874</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Eventalförpliktelser

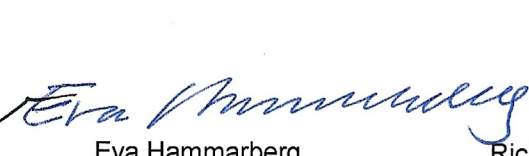
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

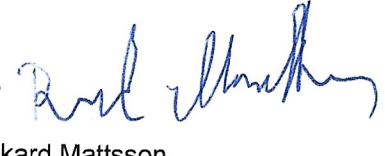
Stockholm 2026-05-15



Fredrik Spångberg  
Styrelseordförande



Eva Hammarberg



Rickard Mattsson



Barbro Dahlbeck

Barbro Dahlbeck



Maja Pehrson

Maja Pehrson

Min revisionsberättelse har lämnats den

2026-05-20



Marie Karlsson

Marie Karlsson  
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad av Bostadsrättsföreningen Artilleristen 3 (716420-0458) vald revisor har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2026-05-20



Marie Karlsson  
Revisor