

Årsredovisning
för
Brf Ardennern 18

716421-8724

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Ardennern 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-18. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1998-02-10 och föreningens nuvarande stadgar registrerades på bolagsverket 2019-03-25

Föreningen är en sk. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer ifrån årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Ardennern 18 byggdes 1937 och har värde år 1998. Byggnadens totalyta är 700 kvm, var av 664 kvm utgör lägenhetsyta och 36 kvm utgör garage. Tomtytan är 1270 kvm. Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dekiva Redovisning AB. Den tekniska förvaltningen sköts av de boende.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har man renoverat fasaden och balkongerna, samt gjort dränering runt hela huset.

Lånet som lades om i juli 2022, är nu på rörlig ränta.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 7 medlemslägenheter. Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt och 2 st garage. Inga försäljningar har skett under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Savvas Fountoulis	ledamot
Sara Åhlén	ledamot
Jonathan Rönnerstedt	ledamot
Anton Stolt	ledamot
Gunilla Lettstrand	Suppleant
Joakim Hörnfelt	Revisor

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i olika föreningsangelägenheter samt avhållit protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-30

Arvode till styrelsen har inte utgått.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 14 469 000 kr, Varav Taxeringsvärdet för bostadshuset är 3 334 338 kr samt lokaler 69 000 kr.

Årsavgifterna har under året planerligt ökats med 1%.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsskatten 1 519 kr per bostadsrättslägenhet under 2021, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	450	445	439	438	430
Resultat efter finansiella poster	-411	-136	-47	-197	-192
Soliditet (%)	43,2	46,1	73,6	72,7	76,5
Årsavgift/kvm Bostadsrättsyta	677	671	661	659	627
Lån/kvm Bostadsrättsyta	6 267	6 351	1 912	2 002	1 767
Elkostnad/kvm totalyta	203	157	100	135	113
Värmekostnad/kvm totalyta	36	55	51	50	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	34	42	26	36
Avsättn. yttrefond/kvm totalyta	245	245	258	258	274

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 251 153	733 614	876 937	-2 057 449	-135 918	3 668 337
Disposition enl. årsstämma:						
avsättning till yttrefond			171 432	-171 432		0
Balanseras i ny räkning				-135 918	135 918	0
Årets resultat					-411 272	-411 272
Belopp vid årets utgång	4 251 153	733 614	1 048 369	-2 364 799	-411 272	3 257 065

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 364 800
årets förlust	-411 272
	-2 776 072
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	171 432
i ny räkning överföres	-2 947 504
	-2 776 072

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		449 787	445 441
Övriga rörelseintäkter		33	162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		449 820	445 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-342 607	-302 261
Övriga externa kostnader	4	-138 697	-49 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 024	-193 785
Summa rörelsekostnader		-810 328	-545 754
Rörelseresultat		-360 508	-100 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 894	-35 767
Summa finansiella poster		-50 764	-35 767
Resultat efter finansiella poster		-411 272	-135 918
Resultat före skatt		-411 272	-135 918
Årets resultat		-411 272	-135 918

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 191 328	5 105 154
Summa materiella anläggningstillgångar		7 191 328	5 105 154
Summa anläggningstillgångar		7 191 328	5 105 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 053	3 367
Övriga fordringar		156 082	163 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6 425	11 389
Summa kortfristiga fordringar		197 560	177 921
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		159 097	2 769 655
Summa kassa och bank		159 097	2 769 655
Summa omsättningstillgångar		356 657	2 947 576
SUMMA TILLGÅNGAR		7 547 985	8 052 730

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 984 767	4 984 767
Fond för yttre underhåll		1 048 369	876 937
Summa bundet eget kapital		6 033 136	5 861 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 364 800	-2 057 449
Årets resultat		-411 272	-135 918
Summa fritt eget kapital		-2 776 072	-2 193 367
Summa eget kapital		3 257 064	3 668 337
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 086 250	4 142 500
Summa långfristiga skulder		4 086 250	4 142 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Leverantörsskulder		29 122	89 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 549	77 663
Summa kortfristiga skulder		204 671	241 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 547 985	8 052 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjande period.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett under våren 2023.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Eldningsolja	25 378	38 410
VA-avgifter	24 423	23 747
El-avgifter	142 277	110 052
Sophämtning, renhållning	11 481	8 430
Trädgårdsskötsel, material	724	1 268
Fastighetsskatt	11 323	10 823
VVS-Arbeten	39 846	11 875
Tvättstugekostnader	1 481	4 823
Försäkring	22 293	20 115
Värmeinstallation och underhåll	18 455	15 798
OVK	0	10 875
Datakommunikation	38 414	38 433
Förbrukningsartiklar	1 350	1 500
Sotning	0	1 078
Avgift Fastighetsägarföreningen	5 162	5 034
	342 607	302 261

Not 4 Förvaltningskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Redovisning, förvaltning	12 500	9 688
Bankavgifter	1 446	30 880
Konsultarvode för renovering av fasad o balkonger	121 131	0
Övrigt	3 620	9 140
	138 697	49 708

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 018 170	6 583 802
Inköp	2 415 198	434 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 433 368	7 018 170
Ingående avskrivningar	-1 913 016	-1 719 231
Årets avskrivningar	-329 024	-193 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242 040	-1 913 016
Utgående redovisat värde	7 191 328	5 105 154
Taxeringsvärden byggnader	3 613 338	3 395 338
Taxeringsvärden mark	10 855 662	9 865 662
	14 469 000	13 261 000
Bokfört värde byggnader	5 994 173	3 907 999
Bokfört värde mark	1 197 155	1 197 155
	7 191 328	5 105 154

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	0	3 114
Förutbetalda fiber	6 425	6 400
Förutbetald serviceavgift bergvärmepump	0	1 875
	6 425	11 389

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett år men tidigare än fem år efter balans dagen	4 086 250	4 142 500
	4 086 250	4 142 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning Nordea Hypotek	4 255 000	4 255 000
	4 255 000	4 255 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bromma den 27 maj 2023

Savvas Fountoulis
Styrelseledamot

Sara Åhlen
Styrelseledamot

Jonathan Rönnerstedt
Styrelseledamot

Anton Stolt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Hörnfelt
Revisor