

Årsredovisning
för
Brf Ardennern 18
716421-8724

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

Styrelsen för Brf Ardennern 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 bostadsrättssförening 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

Installation av 3 st Laddstolpar har utförts, sedan har det varit löpande underhåll.

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 (ordförande)
Uppling Jonny	ledamot
Anton Stolt	ledamot
Jonathan Rönnerstedt	Suppleant
Sara Åhlén	Suppleant
Joakim Hörnfelt	Revisor

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-06-30.

Arvode till styrelsen har inte utgått.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 14 632 331 kr, Varav Taxeringsvärdet för bostadshuset är 3 707 669 kr samt lokaler 69 000 kr.

Årsavgifterna har under året planerligt ökats med 1%.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsskatten 1 630 kr per bostadsrättslägenhet under 2024, 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	523	471	450	445	439
Resultat efter finansiella poster	-407	-297	-411	-136	-47
Soliditet (%)	36,9	40,2	43,2	46,1	73,6
Årsavgift/kvm Bostadsrättsyta	0	663	677	671	661
Lån/kvm Bostadsrättsyta	0	6 483	6 267	6 351	1 912
Elkostnad/kvm totalyta	0	139	203	157	100
Värmekostnad/kvm totalyta	0	59	36	55	51
Vattenkostnad/kvm totalyta	0	45	35	34	42

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	1 219 801	-2 947 503	-297 089	2 959 976
Balanseras i ny räkning				-297 089	297 089	0
Årets resultat					-407 251	-407 251
Belopp vid årets utgång	4 251 153	733 614	1 219 801	-3 244 592	-407 251	2 552 725

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 416 024
årets förlust	-407 251
	-3 823 275

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	171 432
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 994 707
	-3 823 275

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	522 948	471 478
Övriga rörelseintäkter		0	24 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		522 948	496 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-354 446	-266 824
Övriga externa kostnader	5	-15 934	-45 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-328 934	-323 882
Summa rörelsekostnader		-699 314	-636 677
Rörelseresultat		-176 366	-140 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		913	1 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 798	-158 672
Summa finansiella poster		-230 885	-156 846
Resultat efter finansiella poster		-407 251	-297 089
Resultat före skatt		-407 251	-297 089
Årets resultat		-407 251	-297 089

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 640 854	6 964 736
Inventarier, verktyg och installationer		70 722	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 711 576	6 964 736
Summa anläggningstillgångar		6 711 576	6 964 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 245	60 636
Övriga fordringar		34 360	34 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12 070	8 275
Summa kortfristiga fordringar		76 675	102 965
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		123 411	288 162
Summa kassa och bank		123 411	288 162
Summa omsättningstillgångar		200 086	391 127
SUMMA TILLGÅNGAR		6 911 662	7 355 863

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 984 767

4 984 767

Fond för yttre underhåll

1 391 233

1 219 801

Summa bundet eget kapital

6 376 000

6 204 568

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 416 024

-2 947 503

Årets resultat

-407 251

-297 089

Summa fritt eget kapital

-3 823 275

-3 244 592

Summa eget kapital

2 552 725

2 959 976

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 269 341

4 305 000

Leverantörsskulder

12 857

14 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 739

76 174

Summa kortfristiga skulder

4 358 937

4 395 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 911 662

7 355 863

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 2025.

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	484 548	440 508
Hyror garage och parkeringsplatser	38 400	30 970
	522 948	471 478

I föreningens årsavgifter ingår uppvärmning, vatten, bredband.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Eldningsolja	40 308	41 514
VA-avgifter	53 440	31 769
El-avgifter	90 563	97 486
Sophämtning, renhållning	1 906	12 086
Trädgårdsskötsel, material	0	3 269
Fastighetsskatt	12 100	11 813
VVS-Arbeten	19 176	-3 295
Tak-arbeten	64 169	0
Försäkring	17 607	20 062
Värmeinstallation och underhåll	9 152	13 185
Datakommunikation	38 400	30 894
Förbrukningsartiklar	1 944	483
Avgift Fastighetsägarföreningen	5 681	5 730
	354 446	264 996

Not 5 Förvaltningskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Redovisning, förvaltning	10 975	10 025
Bankavgifter	1 368	21 439
Konsultarvode för renovering av fasad o balkonger	0	7 922
Övrigt	3 591	8 411
	15 934	47 797

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 530 658	9 433 368
Inköp	75 773	97 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 606 431	9 530 658
Ingående avskrivningar	-2 565 922	-2 242 040
Årets avskrivningar	-328 934	-323 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 894 856	-2 565 922
Utgående redovisat värde	6 711 575	6 964 736
Taxeringsvärden byggnader	3 803 338	3 776 669
Taxeringsvärden mark	10 855 662	10 855 662
	14 659 000	14 632 331
Bokfört värde byggnader	5 514 420	5 767 581
Bokfört värde mark	1 197 155	1 197 155
	6 711 575	6 964 736

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda fiber	6 400	8 275
	6 400	8 275

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Savvas Fountoulis
Styrelseledamot

Jonny Uppling
Styrelseledamot

Anton Stolt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Hörnfelt
Revisor