

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Ardennern

Org nr: 746000-0404





Innehållsförteckning

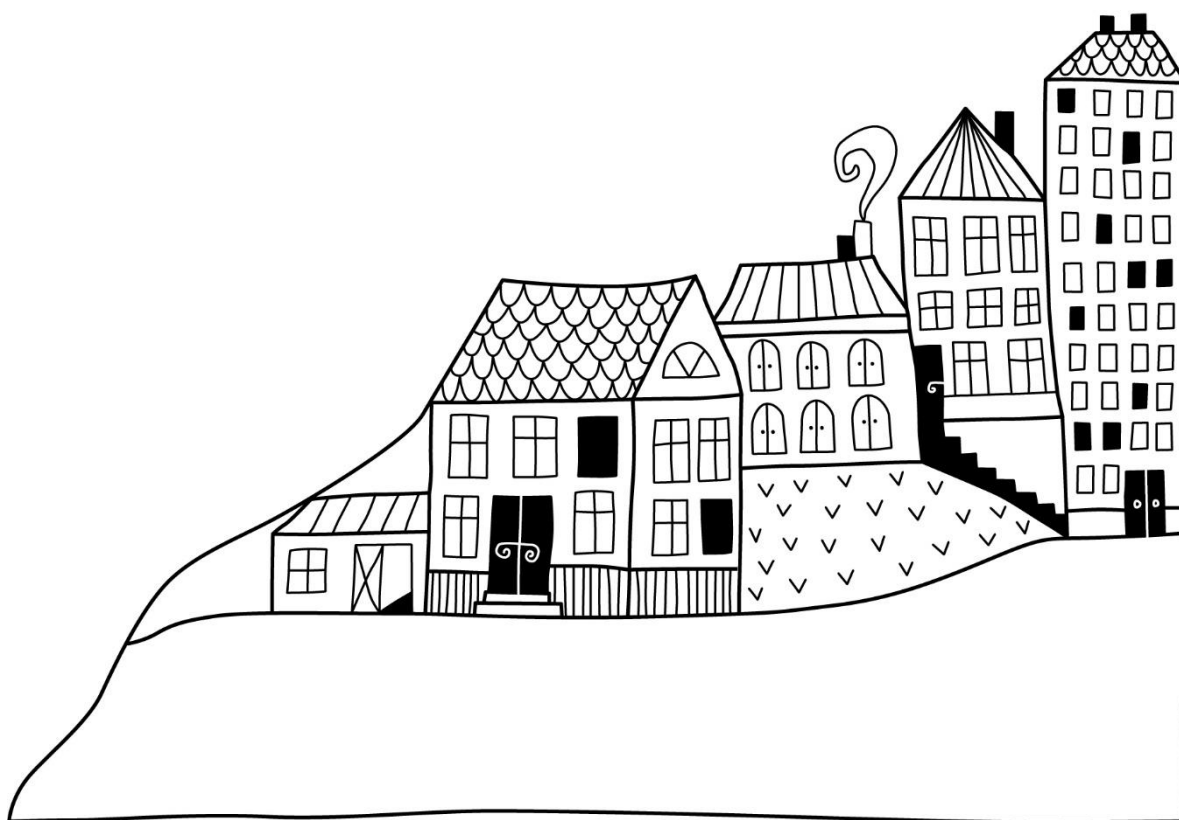
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ardennern får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år dels på grund av högre reparations- och underhållskostnader, dels högre räntekostnader på grund av omsatta lån till högre ränta, samtidigt är driftskostnaderna något lägre. Intäkterna är högre då årsavgifterna höjdes med 3 % 2022-01-01.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17 % till 24 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 107% till 131%.

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 195 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ardennern 1 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 27 lägenheter samt 2 lokaler varav en är en uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1954. Fastighetens adress är Storabackegatan 17 i Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	18
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	12
Antal lokaler	1
Antal lokaler	1

Total tomtarea	1 725 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 345 m ²
Lokaler hyresrätt	94 m ²

Av den total lokalarea utgör uthyrningsbar yta 47m².

Årets taxeringsvärde	29 213 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 200 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Underhållsplanering
Riksbyggen	Jour
Riksbyggen	Städning
Tele2	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 73 tkr och planerat underhåll för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 449 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 312 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 866 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 687 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 449 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Entrépartier	2002
Vattenstambyte och el	2003
Ombyggnad av tvättstuga	2005
Byte av värmeväxlare	2013
Relining avloppsstammar	2013
Ny DUC, dator i undercentral	2014
Fasad, fönster och balkonger	2017
Trädgård och parkeringsytor	2017
Källartrappa och trädgård	2018
Ny fjärrvärmecentral	2019
Tvättmaskin	2020
Spaltventiler	2020
Byte av källardörr	2020
Målning fönster	2021
Tak till miljöhus	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering mangelrum	56 250

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Biljana Bojcevska	Ordförande	2023
Jan-Olof Hansson	Sekreterare	2023
Jan-Åke Hökfelt	Vice ordförande	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Sjöberg	Suppleant	2023
Helena Malmqvist	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

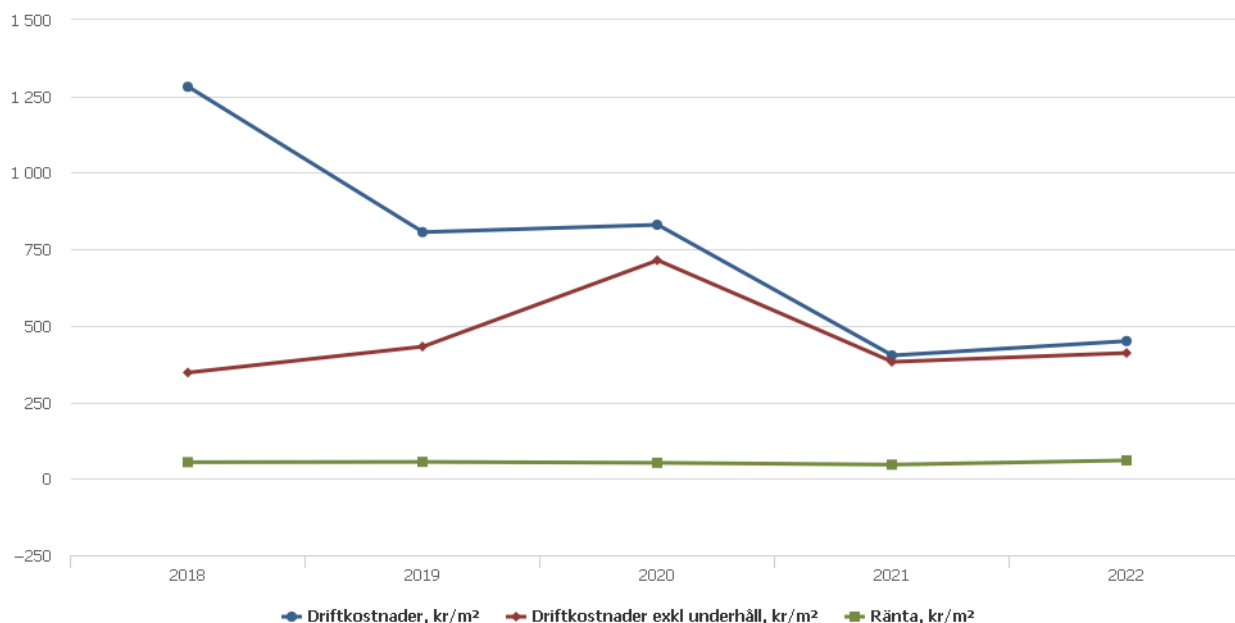
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 927 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 306	1 270	1 239	1 165	1 102
Resultat efter finansiella poster	63	111	-77	-547	-1 272
Årets resultat	63	111	-77	-547	-1 272
Resultat exkl. avskrivningar	195	248	45	-437	-1 163
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-254	-169	-358	-837	-1 568
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	312	290	280	278	281
Balansomslutning	12 746	12 865	12 920	12 921	12 744
Soliditet %	55	54	53	54	59
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	24	17	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	131	107	106	124	87
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	927	900	878	836	797
Driftkostnader, kr/m ²	451	403	830	806	1 281
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	412	382	714	432	347
Ränta, kr/m ²	60	46	52	55	54
Underhållsfond, kr/m ²	706	433	164	0	0
Lån, kr/m ²	3 717	3 851	3 976	3 896	3 434

*Nyckeltal finns ej tidigare år



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 000	10 498 115	622 544	-4 276 291	110 890
Disposition enl. årsstämmobeslut				110 890	-110 890
Reservering underhållsfond			449 000	-449 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-56 250	56 250	
Årets resultat					63 173
Vid årets slut	41 000	10 498 115	1 015 294	-4 558 151	63 173

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 165 401
Årets resultat	63 173
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-449 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 250
Summa	-4 494 977

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 494 977**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 306 284	1 269 750
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 080	30 192
Summa rörelseintäkter		1 335 364	1 299 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-649 465	-580 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 502	-346 343
Personalkostnader	Not 6	-60 547	-59 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 010	-136 660
Summa rörelsekostnader		-1 188 524	-1 123 247
Rörelseresultat		146 840	176 695
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 671	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-86 337	-65 825
Summa finansiella poster		-83 666	-65 805
Resultat efter finansiella poster		63 173	110 890
Årets resultat		63 173	110 890

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 976 043	12 081 684
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	195 526	221 894
Summa materiella anläggningstillgångar		12 171 568	12 303 578
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	15 049	15 049
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 049	15 049
Summa anläggningstillgångar		12 186 617	12 318 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	28 103	31 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	97 773	104 588
Summa kortfristiga fordringar		125 876	136 402
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	433 611	410 055
Summa kassa och bank		433 611	410 055
Summa omsättningstillgångar		559 487	546 457
Summa tillgångar		12 746 103	12 865 084

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	41 000	41 000
Uppskrivningsfond	10 498 115	10 498 115
Fond för yttre underhåll	1 015 294	622 544
Summa bundet eget kapital	11 554 409	11 161 659
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 558 151	-4 276 291
Årets resultat	63 173	110 890
Summa fritt eget kapital	-4 494 977	-4 165 401
Summa eget kapital	7 059 432	6 996 258
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 377 500
Summa långfristiga skulder		3 377 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 970 987
Leverantörsskulder		100 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	238 009
Summa kortfristiga skulder		2 309 172
Summa eget kapital och skulder	12 746 103	12 865 084

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	63 173	110 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	132 010	136 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 183	247 550
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	10 526	-1 774
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	10 346	14 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 056	260 105
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-58 958
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 958
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-192 500	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 500	-180 000
Årets kassaflöde	23 556	21 147
Likvidamedel vid årets början	410 055	388 908
Likvidamedel vid årets slut	433 611	410 055
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Standardförbättringar t.o.m. 2011	Linjär	2024
Entrépartier	Linjär	2021
Vattenstamsbyte och el	Linjär	2042
Miljöhus	Linjär	2024
Brandlarm	Linjär	2028
Taggsystem	Linjär	2031
Tak miljöhus	Linjär	2056

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 246 980	1 210 668
Hyror, lokaler	30 504	30 252
Hyror, p-platser	28 800	28 830
Summa nettoomsättning	1 306 284	1 269 750

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar*	2 167	13 081
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	4
Övriga rörelseintäkter	26 915	17 107
Summa övriga rörelseintäkter	29 080	30 192

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-56 250	-30 625
Reparationer	-72 612	-23 297
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 143	-39 393
Försäkringspremier	-19 828	-19 077
Kabel- och digital-TV	-16 393	-15 987
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 633	-5 704
Serviceavtal	-11 624	-11 264
Obligatoriska besiktningar	0	-1 156
Snö- och halkbekämpning	-12 750	-29 000
Förbrukningsinventarier	-11 475	-17 146
Vatten	-79 326	-79 647
Fastighetsel	-41 825	-31 362
Uppvärmning	-219 014	-244 014
Sophantering och återvinning	-30 380	-24 619
Förvaltningsarvode drift	-19 213	-8 206
Summa driftskostnader	-649 465	-580 497

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-313 262	-297 411
Resekostnader	-140	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 213	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 200	-14 264
Kreditupplysningar	-1 599	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 898	-12 138
Representation	-2 281	-6 000
Bankkostnader	-2 670	-2 360
Övriga externa kostnader	-240	0
Summa övriga externa kostnader	-346 502	-346 343

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 297	-47 600
Sociala kostnader	-12 250	-12 147
Summa personalkostnader	-60 547	-59 747

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-105 642	-110 292
Avskrivning Installationer	-26 368	-26 368
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-132 010	-136 660

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 411	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	8
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	221	12
Övriga ränteintäkter	39	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 671	20

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-86 337	-65 825
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-86 337	-65 825

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	640 715	640 715
Mark	10 600 000	10 600 000
Tillkommande utgifter	3 594 153	3 535 195
	14 834 868	14 775 910
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	58 958
	0	58 958
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 834 868	14 834 868
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-640 715	-640 715
Tillkommande utgifter	-2 112 468	-2 002 176
	-2 753 183	-2 642 891
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-105 642	-110 292
	-105 642	-110 292
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 858 825	-2 753 183
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 976 042	12 081 684
Varav		
Mark	10 600 000	10 600 000
Tillkommande utgifter	1 376 042	1 481 684
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	27 200 000
Totalt taxeringsvärde	29 213 000	27 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 727 000</i>	<i>13 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 486 000</i>	<i>13 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	263 682	263 682
	263 682	263 682
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	263 682	263 682
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-41 788	-15 420
	-41 788	-15 420
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-26 368	-26 368
	-26 368	-26 368
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-68 156	-41 788
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-68 156	-41 788
Restvärde enligt plan vid årets slut	195 526	221 894
Varav		
Inventarier och verktyg	195 526	221 894

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andra aktier och andelar	15 049	15 049
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	15 049	15 049

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	26 080	29 830
Skattekonto	2 023	1 984
Summa övriga fordringar	28 103	31 814

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 172	19 828
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 278	75 380
Förutbetald renhållning	878	790
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 489	4 085
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 957	4 506
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 773	104 588

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 707	2 689
Transaktionskonto	430 903	407 366
Summa kassa och bank	433 611	410 055

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	5 348 487	5 540 987
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 000	-180 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 880 987	-2 800 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 377 500	2 560 987

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,91%	2023-06-30	1 248 487	0	70 000	1 178 487
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-07-30	772 500	0	70 000	702 500
SWEDBANK	0,98%	2024-09-25	720 000	0	40 000	680 000
STADSHYPOTEK	2,60%	2025-04-30	1 000 000	0	0	1 000 000
STADSHYPOTEK	3,85%	2026-09-01	1 800 000	0	12 500	1 787 500
Summa			5 540 987	0	192 500	5 348 487

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 1 880 987 kr villkorsändras och 90 000 kr amorteras varför totalt 1 970 987 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 348 487 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 4 198 487 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 175	14 956
Upplupna räntekostnader	6 787	4 001
Upplupna elkostnader	4 353	3 036
Upplupna värmekostnader	30 473	33 815
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 288
Upplupna styrelsearvoden	48 300	47 600
Övriga upplupna kostnader	4 164	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 757	102 095
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 009	218 791

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 784 000	5 724 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Biljana Bojcevska

Jan-Olof Hansson

Jan-Åke Hökfelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ernst & Young AB

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557492576890

Document

Årsredovisning 2022 Ardennern Final1

Main document

21 pages

Initiated on 2023-05-11 15:00:11 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2023-05-11 17:02:55 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signing parties

Sofie Årsköld (SÅ)

Sofie.Arskold@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "SOFIE ÅRSKÖLD"

Signed 2023-05-11 17:02:55 CEST (+0200)

Biljana Bojcevska (BB)

bojcevska_biljana@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BILJANA BOJCEVSKA"

Signed 2023-05-11 15:54:24 CEST (+0200)

Jan-Olof Hansson (JH1)

ID number 198808084035

j.olof.hansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Nils Jan-Olof Hansson"

Signed 2023-05-11 15:01:19 CEST (+0200)

Jan-Åke Hökfelt (JH2)

jan.hokfelt@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN-ÅKE HÖKFELT"

Signed 2023-05-11 16:13:28 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557492576890

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ardennern, 746000-0404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ardennern för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ardennern för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dagen som framgår av den elektroniska signaturen

Ernst & Young AB

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIE ÅRSKÖLD

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750213xxxx

IP: 213.113.xxx.xxx

2023-05-11 15:04:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Ardennern

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ardennern i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

