

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Villa Kilen

769603-9754

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Redovisningsprinciper	7
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villa Kilen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Föreningens egendom består av fastigheten Kilen 2 i Solna kommun.

1999 renoverades fastigheten och föreningen bildades.

Total bruksareal uppgår till 525 kvm, fördelat på 7 lägenheter (415 kvm) samt en lokal (110 kvm).

Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

År 2022 skedde ett flertal större investeringar och renoveringar i föreningen. Föreningen valde att uppdatera bostadsrätterna och lokalen med fiber som drogs in innan sommaren. Föreningen uppdaterade även frånluftsventiler i lokal och enstaka lägenheter efter OVK. Då en brist i det yttre taket upptäcktes valde föreningen att ta ett mindre lån för att åtgärda detta och även isolera om vissa delar av taket för att huset ska behålla värmen bättre. Föreningen fortsatte den dubbla amorteringen av lån då ekonomin tillät det. Under året genomfördes 2 överlåtelser. Föreningen går ur året med en beräknad förlust.

Underhåll av fastigheten:

1999 Stambyte med nya vatten- och avloppsstammar

2001 Ny installation av elen i hela huset

2007 Dränering framsida

2008 Nytt tak

2010 Installation av fjärrvärme

2011 Nya maskiner till tvättstugan

2014 Lagning av avloppsrör i källaren, byte av dörr till bilmecken.

2015 Förbättring av ventilationen i hela huset med nya kanaler, till och frånluftsventiler. Ny isolering och ventilation på vinden.

2015 Godkänd OVK

2015 Lagning av takkupa

2015 Ny gasledning in i huset

2016 Ytterligare ventilation i bilmecken

2016 Underhåll av trädgården med målning av staketet, borttagning av ett träd som var sjukt, plantering av nya buskar och träd

2017 Besiktning av huset, stamspolning, beskärning av björkar, underhåll av trätrappan

2018 Relining av huvudstammar

2020 Byte till treglasfönster

2022 OVK med uppdaterade frånluftsventiler i lokal samt enstaka lägenheter

2022 Renovering, delar av tak

2022 Ny isolering, delar av tak

2022 Inköp av ny energisnål torktumlare

Föreningen har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	431	404	403	373
Resultat efter finansiella poster	-379	22	72	77
Soliditet (%)	24,15	29,49	29,01	28,86

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsats	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 015 007	100 062	-348 932	1 734	1 767 871
Disposition av föregående års resultat:			1 734	-1 734	0
Årets resultat				-378 977	-378 977
Belopp vid årets utgång	2 015 007	100 062	-347 198	-378 977	1 388 894

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-347 198
årets förlust	-378 977
	-726 175
behandlas så att i ny räkning överföres	-726 175
	-726 175

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.			
Månadsavgifter		302 283	280 203
Hysesintäkter		128 709	123 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		430 992	403 803
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-570 581	-143 223
Övriga externa kostnader		-54 606	-55 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 226	-129 226
Summa rörelsekostnader		-754 412	-327 844
Rörelseresultat		-323 421	75 959
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 556	-53 819
Summa finansiella poster		-55 556	-53 819
Resultat efter finansiella poster		-378 977	22 140
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-20 406
Summa bokslutsdispositioner		0	-20 406
Resultat före skatt		-378 977	1 734
Årets resultat		-378 977	1 734

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Ventilationsreovering	2	313 965	332 440
Skorstensreovering	3	34 105	44 345
Fasadreovering av skorsten	4	8 035	10 615
Summa immateriella anläggningstillgångar		356 105	387 400
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 731 675	4 777 138
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	31 895	36 515
Byggnadsinventarier	7	334 932	382 780
Summa materiella anläggningstillgångar		5 098 502	5 196 433
Summa anläggningstillgångar		5 454 608	5 583 833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		504	10 500
Övriga fordringar		67	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 079	11 430
Summa kortfristiga fordringar		12 650	21 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		198 922	319 673
Summa kassa och bank		198 922	319 673
Summa omsättningstillgångar		211 572	341 609
SUMMA TILLGÅNGAR		5 666 180	5 925 442

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 015 007	2 015 007
Fond för yttre underhåll		79 656	79 656
Summa bundet eget kapital		2 094 663	2 094 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-347 198	-348 932
Årets resultat		-378 977	1 734
Summa fritt eget kapital		-726 174	-347 198
Summa eget kapital		1 368 489	1 747 465
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 095 000	3 967 000
Övriga skulder		10 300	10 300
Summa långfristiga skulder		4 105 300	3 977 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		1 661	28 114
Skatteskulder		33 696	32 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 034	68 307
Summa kortfristiga skulder		192 391	200 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 666 180	5 925 442

Noter

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livsläng, varvid följande procentsatser används:

Byggnader	1,0%
Byggnadsinventarier	7,5%
Maskiner och övriga inventarier	5,0%
Skorstensreovering med garanti	7,5%
Fasadreovering av skorsten	8,25%
Ventilationsreovering	4,0%
Fönsterbyte	10,0%

Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 150 000	4 150 000
	4 150 000	4 150 000

Not 2 Ventilationsreovering

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461 762	461 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 762	461 762
Ingående avskrivningar	-129 322	-110 847
Årets avskrivningar	-18 475	-18 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 797	-129 322
Utgående redovisat värde	313 965	332 440

Not 3 Skorstensreovering

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 500	136 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 500	136 500
Ingående avskrivningar	-92 155	-81 915
Årets avskrivningar	-10 240	-10 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 395	-92 155
Utgående redovisat värde	34 105	44 345

Not 4 Fasadreovering av skorsten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ingående avskrivningar	-20 635	-18 055
Årets avskrivningar	-2 580	-2 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 215	-20 635
Utgående redovisat värde	8 035	10 615

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 796 282	5 796 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 796 282	5 796 282
Ingående avskrivningar	-1 019 144	-973 681
Årets avskrivningar	-45 463	-45 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 064 607	-1 019 144
Utgående redovisat värde	4 731 675	4 777 138

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 327	92 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 327	92 327
Ingående avskrivningar	-55 812	-51 192
Årets avskrivningar	-4 620	-4 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 432	-55 812
Utgående redovisat värde	31 895	36 515

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	478 475	478 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 475	478 475
Ingående avskrivningar	-95 695	-47 847
Årets avskrivningar	-47 848	-47 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 543	-95 695
Utgående redovisat värde	334 932	382 780

Not 8 Långfristiga skulder

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits fastighetsinteckningar om sammanlagt 4 150 tkr. Av de långfristiga skulderna förfaller 360 tkr till betalning efter fem år.

Solna

Krister Berg
Ordförande

Jennifer Ehrenström
Kassör

Aida Sowan Sambou
Kassör

Linda Hurtig
Ledamot

Elisabet Häggström-Nordin
Ledamot

Emma Pajander
Ledamot

Sara Wågman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Kent Nordin
Revisor