

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Villa Kilen

769603-9754

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 stärkte föreningen kassan och dubblade amorteringarna då ekonomin tillät det. En ny hyresgäst tog över bilverkstaden i början av året samt två överlåtelser genomfördes. Föreningen går ur året med en stark kassa och en bra finansiell ställning.

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	404	403	373	374
Resultat efter finansiella poster	22	72	77	-86
Soliditet (%)	29,49	29,01	28,86	27,70

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsats	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 015 007	59 250	-400 696	51 764	1 725 325
Disposition av föregående års resultat:			51 764	-51 764	0
Avsättning		20 406			20 406
Årets resultat				1 734	1 734
Belopp vid årets utgång	2 015 007	79 656	-348 932	1 734	1 747 465

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-348 932
årets vinst	1 734
	-347 198
behandlas så att i ny räkning överföres	-347 198
	-347 198

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

Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Hysesintäkter	403 803	402 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	403 803	402 793
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-143 223	-125 859
Övriga externa kostnader	-55 395	-15 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-129 226	-129 226
Summa rörelsekostnader	-327 844	-270 596
Rörelseresultat	75 959	132 197
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53 819	-60 027
Summa finansiella poster	-53 819	-60 027
Resultat efter finansiella poster	22 140	72 170
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-20 406	-20 406
Summa bokslutsdispositioner	-20 406	-20 406
Resultat före skatt	1 734	51 764
Årets resultat	1 734	51 764

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Ventilationsrenovering	2	332 440	350 915
Skorstensrenovering	3	44 345	54 585
Fasadrenovering av skorsten	4	10 615	13 195
Summa immateriella anläggningstillgångar		387 400	418 695
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 777 138	4 822 601
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	36 515	41 135
Byggnadsinventarier	7	382 780	430 628
Summa materiella anläggningstillgångar		5 196 433	5 294 364
Summa anläggningstillgångar		5 583 833	5 713 058
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 500	10 300
Övriga fordringar		6	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 430	11 186
Summa kortfristiga fordringar		21 936	21 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		319 673	212 013
Summa kassa och bank		319 673	212 013
Summa omsättningstillgångar		341 609	233 502
SUMMA TILLGÅNGAR		5 925 442	5 946 561

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 015 007	2 015 007
Fond för yttre underhåll		79 656	59 250
Summa bundet eget kapital		2 094 663	2 074 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-348 932	-400 696
Årets resultat		1 734	51 764
Summa fritt eget kapital		-347 198	-348 932
Summa eget kapital		1 747 465	1 725 325
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 967 000	4 075 000
Övriga skulder		10 300	0
Summa långfristiga skulder		3 977 300	4 075 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	36 000
Leverantörsskulder		28 114	22 740
Skatteskulder		32 256	31 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 307	55 813
Summa kortfristiga skulder		200 677	146 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 925 442	5 946 561

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%
Skorstensrening med garanti	7,5%
Fasadrening av skorsten	8,25%
Ventiltionsrening	4,0%
Fönsterbyte	10,0%

Not 1 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 150 000	4 150 000
	4 150 000	4 150 000

Not 2 Ventilationsrening

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461 762	461 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 762	461 762
Ingående avskrivningar	-110 847	-92 372
Årets avskrivningar	-18 475	-18 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 322	-110 847
Utgående redovisat värde	332 440	350 915

Not 3 Skorstensrenovering

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 500	136 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 500	136 500
Ingående avskrivningar	-81 915	-71 675
Årets avskrivningar	-10 240	-10 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 155	-81 915
Utgående redovisat värde	44 345	54 585

Not 4 Fasadrenovering av skorsten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ingående avskrivningar	-18 055	-15 475
Årets avskrivningar	-2 580	-2 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 635	-18 055
Utgående redovisat värde	10 615	13 195

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 796 282	5 796 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 796 282	5 796 282
Ingående avskrivningar	-973 681	-928 218
Årets avskrivningar	-45 463	-45 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 144	-973 681
Utgående redovisat värde	4 777 138	4 822 601

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 327	92 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 327	92 327
Ingående avskrivningar	-51 192	-46 572
Årets avskrivningar	-4 620	-4 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 812	-51 192
Utgående redovisat värde	36 515	41 135

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	478 475	0
Inköp	0	478 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 475	478 475
Ingående avskrivningar	-47 847	0
Årets avskrivningar	-47 848	-47 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 695	-47 847
Utgående redovisat värde	382 780	430 628

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



Jennifer Ehrenström
Ordförande



Krister Berg
Ledamot



Johanna Rath
Kassör



Linda Hurtig
Ledamot

Elisabet Häggström-Nordin
Ledamot



Johan Mattson
Ledamot



Sara Wågman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats



Linda Valter
Revisor