

# Årsredovisning

## BRF Villa Ängsstigen

Organisationsnummer: 769618-4667  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6    |
| Noter                  | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Sundbyberg

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En lägenhet har överlåtits under året.

#### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

2010 Totalrenoverad fastighet - stammar i kök och badrum, eldragningar, tak och fasad, balkonger, fönster och tvättstuga samt installation av bergvärme.

2012 Underhåll av mur som vätter mot väggen

2014 Byte av postlådor

2015 Renovering av fasaden, södra kortsidan

2016 Totalrenovering av tak och vind. Nya dräneringspumpar har installerats.

2017 Installation av ventilation i alla lägenheter samt gemensamma utrymmen.

2018 Renovering av alla fönster tillhörande lägenheterna 1 och 2. En tvättmaskin byttes ut.

2019 Ett träd togs ned i trädgården.

2020 Ny häck planterades längs tomtgränsen.

2021 Muren reparerades och målades om

2022 Torkskåpet i tvättstugan byttes ut. Samt service av värmesystem. Besiktning av balkonger.

2023 En tvättmaskin byttes ut. Byte av en grundvattenpump, ombyggnation av källaren.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-03. På stämman deltog 4 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 3 medlemmar.

Föreningen äger fastigheten HÖKEN 20 i Sundbybergs kommun omfattande adressen Ängsstigen 20.

Bostadsrättsföreningen Villa Ängsstigen bildades år 2009. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen upplåter 5 bostäder, i nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal Benämning Yta (kvm)

2st 2 ROK 45 kvm

2st 2 ROK 58 kvm

1st 2 ROK 57 kvm

På föreningens fastighet finns 1 parkeringsplats som används som gästparkering.

Styrelsen har utgjorts av: Maria Ehnhage Ordförande, Viktor Möller, Johan Persson

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Revisor har varit Linnea Gawell som valdes vid föreningsstämman.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Sifferrådet AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Styrelsen valde att höja avgifterna med 15% den 1 jan 2023 och med 12% den 1a jan 2024.

#### Flerårsöversikt

|                                        | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning (kr)                   | 282 301                           | 310 509                           | 249 076                           | 249 147                           |
| Resultat efter finansiella poster (kr) | -110 283                          | -34 517                           | -15 378                           | -12 974                           |
| Soliditet (%)                          | 54,9                              | 55,3                              | 55,5                              | 55,7                              |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Fond för-<br>yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>6 317 000</b>     | <b>30 000</b>                | <b>-1 736 680</b>      | <b>-34 517</b>    | <b>4 575 803</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                      |                              | -34 517                | 34 517            | 0                |
| Förändring medlemsinsatser     | 60 000               |                              |                        |                   | 60 000           |
| Årets resultat                 |                      |                              |                        | -110 283          | -110 283         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>6 377 000</b>     | <b>30 000</b>                | <b>-1 771 197</b>      | <b>-110 283</b>   | <b>4 525 520</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | -1 771 197        |
| Årets resultat             | -110 283          |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>-1 881 480</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Avsättning till reservfond | 5 000             |
| Balanseras i ny räkning    | -1 886 480        |
| <b>Summa</b>               | <b>-1 881 480</b> |

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2023-01-01      | 2022-01-01      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|-----------------|
|                                                                             | 1   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                 |                 |
| Nettoomsättning                                                             |     | 282 301         | 310 509         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 15 840          | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>298 141</b>  | <b>310 509</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>                                                     |     |                 |                 |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -248 493        | -224 765        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -55 951         | -55 951         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-304 444</b> | <b>-280 716</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-6 303</b>   | <b>29 793</b>   |
| <i>Finansiella poster</i>                                                   |     |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 57              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -104 037        | -64 310         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-103 980</b> | <b>-64 310</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-110 283</b> | <b>-34 517</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-110 283</b> | <b>-34 517</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-110 283</b> | <b>-34 517</b>  |

## Balansräkning

|                                               | Not      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | <b>1</b> |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 2        | 8 040 157        | 8 096 108        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>8 040 157</b> | <b>8 096 108</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |          | <b>8 040 157</b> | <b>8 096 108</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |          |                  |                  |
| Kundfordringar                                |          | 0                | 30 295           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |          | 16 006           | 27 033           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>16 006</b>    | <b>57 328</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                |          | 184 633          | 121 490          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>184 633</b>   | <b>121 490</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |          | <b>200 639</b>   | <b>178 818</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>8 240 796</b> | <b>8 274 926</b> |

## Balansräkning

|                                              | Not      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>1</b> |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |          |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |          | 6 377 000         | 6 317 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |          | 30 000            | 30 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>6 407 000</b>  | <b>6 347 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |          |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |          | -1 771 197        | -1 736 680        |
| Årets resultat                               |          | -110 283          | -34 517           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>-1 881 480</b> | <b>-1 771 197</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>4 525 520</b>  | <b>4 575 803</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>3</b> |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 3 649 000         | 3 649 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>3 649 000</b>  | <b>3 649 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |          | 16 492            | 12 047            |
| Skatteskulder                                |          | 7 400             | 7 295             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 42 384            | 30 781            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>66 276</b>     | <b>50 123</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b>8 240 796</b>  | <b>8 274 926</b>  |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

### Not 2. Byggnader och mark

|                                                                  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                                      | 8 642 536        | 8 642 536        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                               | <b>8 642 536</b> | <b>8 642 536</b> |
| Ingående avskrivningar                                           | -546 428         | -490 477         |
| Årets avskrivningar                                              | -55 951          | -55 951          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                    | <b>-602 379</b>  | <b>-546 428</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                                           | <b>8 040 157</b> | <b>8 096 108</b> |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 3 284 164kr |                  |                  |

### Not 3. Långfristiga skulder

|                                                                                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 649 000  | 3 649 000  |

Sundbyberg den dag som framgår av elektroniska underskrifter. 2024-05-29



Maria Ehnage  
Styrelseordförande

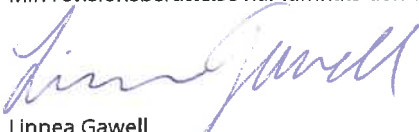


Johan Persson



Victor Möller

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.



Linnea Gawell  
Föreningsvald revisor

