

Årsredovisning

BRF Villa Ängsstigen

Organisationsnummer: 769618-4667
Räkenskapsår: 2018-01-01 - 2018-12-31

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.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2019-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Ziver Koc
Styrelseordförande
2019-06-16

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

Tre lägenheter (LGH1, LGH2 och LGH5) har överlåtits.

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.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-05. På stämman deltog 6 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 6 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.

Av föreningens 5 medlemslägenheter har 5 överlåtit under 2018. 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 52 kvm

På föreningens fastighet finns 1 parkeringsplats som används som gästparkering.

Styrelsen har utgjorts av: Ziver Koc Ordförande, Enrico Kårfors Ledamot, Everart Lucio de Arujo Ledamot, Stavroula Antara Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Revisor har varit Brian O'Malley som valdes vid föreningsstämman.

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

Avgifterna justerades med +13% juni 2016. Styrelsens bedömning är att inga avgiftsjusteringar behöver göras 2019.

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning (kr)	257 145	236 834	216 589	198 134
Resultat efter finansiella poster (kr)	4 662	-493 072	-782 276	-168 095
Soliditet (%)	55	54	58	69

Förändringar i eget kapital

	Förlags- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 317 000	5 000	-1 169 462	-502 072	4 650 466
Balanseras i ny räkning			-502 072	502 072	
Förändring av fond för yttre underhåll		5 000	-5 000		
Årets resultat				4 662	4 662
Belopp vid årets utgång	6 317 000	10 000	-1 676 534	4 662	4 655 128

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 676 534
Årets resultat	4 662
Summa	-1 671 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till reservfond	5 000
Balanseras i ny räkning	-1 676 872
Summa	-1 671 872

Resultaträkning

	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	2018-12-31	2017-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		257 145	236 834
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		257 145	236 834
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-147 573	-147 451
Periodiskt Underhåll		0	-477 043
Personalkostnader		0	-3 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 952	-55 952
Summa rörelsekostnader		-203 525	-684 389
Rörelseresultat		53 620	-447 555
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 958	-45 517
Summa finansiella poster		-48 958	-45 517
Resultat efter finansiella poster		4 662	-493 072
Resultat före skatt		4 662	-493 072
Årets resultat		4 662	-493 072

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 319 912	8 375 864
Summa materiella anläggningstillgångar		8 319 912	8 375 864
Summa anläggningstillgångar		8 319 912	8 375 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 643	5 126
Övriga fordringar		2 500	7 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 750	2 263
Summa kortfristiga fordringar		19 893	14 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 884	180 728
Summa kassa och bank		54 884	180 728
Summa omsättningstillgångar		74 777	195 227
SUMMA TILLGÅNGAR		8 394 689	8 571 091

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 317 000	6 317 000
Fond för yttre underhåll		10 000	5 000
Summa bundet eget kapital		6 327 000	6 322 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 676 534	-1 169 462
Årets resultat		4 662	-502 072
Summa fritt eget kapital		-1 671 872	-1 671 534
Summa eget kapital		4 655 128	4 650 466
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 699 000	3 669 000
Summa långfristiga skulder		3 699 000	3 669 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 256
Skatteskulder		6 467	12 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 094	237 562
Summa kortfristiga skulder		40 561	251 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 394 689	8 571 091

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 642 536	8 642 536
Utgående anskaffningsvärden	8 642 536	8 642 536
Ingående avskrivningar	-266 672	-210 720
Årets avskrivningar	-55 952	-55 952
Utgående avskrivningar	-322 624	-266 672
Redovisat värde	8 319 912	8 375 864

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 3 284 164kr

Not 3. Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 699 000	3 669 000

Sundbyberg 2019-06-03



Ziver Koc
Styrelseordförande



Everart Lucio de Arujo



Enrico Kårfors