

Årsredovisning
för
BRF Villa Svalnäs
769608-7415

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för BRF Villa Svalnäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Villa Svalnäs äger fastigheten Ratatosk 14 i Danderyds kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begräsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen

Gustaf Koskull	Ordförande
Elisabeth Koskull	Ledamot
Laura Aslin	Ledamot
Andreas Christensson	Ledamot

Förvaltning

Föreningens verksamhet och dess fastighet sköts av styrelsen och dess medlemmar. Den löpande och ekonomiska förvaltningen har administrerats av Ann Brobacke, Pennywise.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Verksamhetsåret 2021

Under 2021 genomfördes flera projekt. Garageuppfarterna samt gångar grävdes upp och asfalt samt dansk sjösten byttes ut mot singel med en inramning av ljus granit. Trappan upp mot entréerna byttes ut mot granitsteg och gatsten. Den östra uppfarten kompletterades med två gästparkeringar. Samtidigt grävdes elrör ned för framtida ny belysning samt för möjligheten att sätta upp en elbilsaddstolpe på nya gästparkeringen. Garagetaket som visat tecken på läckage tätades och belades med shiffer. Alla gjutjärnsräckan slipades och målades. En ny dränering lades ned väster om garaget. Allt utom målningen utförd av TroGarden till en kostnad av 511 TSEK som finansierats genom upptagande av ett banklån i SEB om 500 TSEK. Familjen Christensson Risberg och familjen Koskull lät installera och bekosta varsin elbilsaddare i respektive Carport. Hur elbilsaddningen ska beskostas beskrivs i senare protokoll. Efter verksamhetsårets utgång har lägenhet 1101 bytt ägare, Agneta Trygg har flyttat ut efter 17 år och Laura Aslin har tillträtt.

Styrelsen har under året vid behov haft ett antal löpande ej protokollförda arbetsmöten.

Föreningen har inte haft några anställda och inga arvoden eller andra ersättningar har utgått.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	238	205	205	225
Resultat efter finansiella poster	-16	-26	-29	-1
Soliditet (%)	70,4	72,8	72,8	72,9

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 916 851	247 374	-26 298	10 137 927
Ökning av insatskapital	35 000			35 000
Disposition av föregående års resultat:		-26 298	26 298	0
Årets resultat			-16 140	-16 140
Belopp vid årets utgång	9 951 851	221 076	-16 140	10 156 787

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	221 076
årets förlust	-16 140
	204 936
disponeras så att i ny räkning överföres	204 936
	204 936

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning. Bostadsrättsföreningens 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			
Nettoomsättning		237 613	204 769
Summa rörelseintäkter		237 613	204 769
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-132 175	-148 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 141	-6 816
Summa rörelsekostnader		-180 316	-155 100
Rörelseresultat		57 297	49 669
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 437	-75 967
Summa finansiella poster		-73 437	-75 967
Resultat efter finansiella poster		-16 140	-26 298
Resultat före skatt		-16 140	-26 298
Årets resultat		-16 140	-26 298

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 047 433	13 773 870
Inventarier, verktyg och installationer	3	369 371	180 114
Summa materiella anläggningstillgångar		14 416 804	13 953 984
Summa anläggningstillgångar		14 416 804	13 953 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 368	9 496
Övriga fordringar		6 190	0
Summa kortfristiga fordringar		18 558	9 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-11 134	-32 799
Summa kassa och bank		-11 134	-32 799
Summa omsättningstillgångar		7 424	-23 303
SUMMA TILLGÅNGAR		14 424 228	13 930 681

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 951 852	9 916 851
Summa bundet eget kapital		9 951 852	9 916 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		221 076	247 374
Årets resultat		-16 140	-26 298
Summa fritt eget kapital		204 936	221 076
Summa eget kapital		10 156 788	10 137 927
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		4 250 050	3 754 490
Summa långfristiga skulder		4 250 050	3 754 490
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	16 804
Övriga skulder		5 390	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	21 460
Summa kortfristiga skulder		17 390	38 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 424 228	13 930 681

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggning skrivs av på förväntad livslängd 10 år.
Byggnadsinventarier skrivs av förväntad livslängd 15-20 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 773 870	13 773 870
Inköp	293 103	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 066 973	13 773 870
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 540	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 540	0
Utgående redovisat värde	14 047 433	13 773 870

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 100	282 100
Inköp	217 858	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	499 958	282 100
Ingående avskrivningar	-101 986	-95 170
Årets avskrivningar	-28 601	-6 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 587	-101 986
Utgående redovisat värde	369 371	180 114

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån 32771963	985 000	985 000
Lån 32771904	985 000	985 000
Lån 30187725	141 000	141 000
Lån 26754224	199 050	216 810
Lån 26443776	1 440 000	1 440 000
Lån 46251814	500 000	0
	4 250 050	3 767 810

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Danderyd den 4 juni 2022

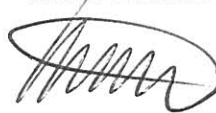
Elisabeth Koskull



Andreas Christensson



Gustaf Koskull



Laura Aslin

