

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby

Org.nr. 769608-7183

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet ligger i Danderyd kommun och har en boarea om 325 kvm och en markarea om 1 546 kvm. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 3 st bostadslägenheter.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Medlemsinformation

Under året har föreningen låtit bygga nytt tak till en kostnad av 714 163 kr. Denna kostnad är aktiverad med 5% avskrivning per år.

Bostadsrättsförenings resultat är förlust men det bedöms inte som en risk då föreningen inte har några lån eller andra ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	170 004	175 279	170 003	170 004
Resultat efter finansiella poster	-125 700	-155 946	-132 972	-240 066
Soliditet (%)	99,78	99,80	73,96	74,21
Skuldsättning per m2	0,00			
Skuldsättning per m2 upplåten med bostadsrätt	0			
Sparande per m2	272,00			
Räntekänslighet	0,00			
Energikostnad per m2	136,00			
Årsavg per m2 upplåten med bostadsrätt	523,00			
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	98			

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital- tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 900 000	0	0	2 899 409	-706 531
Årets kapitaltillskott	0	0	0	699 965	0
Årets resultat					-125 700
Belopp vid årets utgång	8 900 000	0	0	3 599 374	-832 231

Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby

Org.nr. 769608-7183

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-706 531
---------------------	----------

Årets resultat	-125 700
----------------	----------

		-832 231
--	-------	----------

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-23 232
--	---------

Balanseras i ny räkning	-808 999
-------------------------	----------

		-832 231
--	-------	----------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby

Org.nr. 769608-7183

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		170 004	175 279
Övriga rörelseintäkter		3 485	2 955
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>173 489</u>	<u>178 234</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	2	-90 426	-139 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 720	-173 012
Summa rörelsekostnader		<u>-299 146</u>	<u>-312 559</u>
Rörelseresultat		-125 657	-134 325
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43	-21 621
Summa finansiella poster		<u>-43</u>	<u>-21 621</u>
Resultat efter finansiella poster		-125 700	-155 946
Resultat före skatt		-125 700	-155 946
Årets resultat		<u>-125 700</u>	<u>-155 946</u>

Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby

Org.nr. 769608-7183

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR****Not****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	11 435 431	10 446 456
Installationer och förbättringar på fastighet		0	471 607
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 794	44 719
Summa materiella anläggningstillgångar		11 468 225	10 962 782

Summa anläggningstillgångar

11 468 225

10 962 782

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		4 740	4 445
Summa kortfristiga fordringar		4 740	4 445

Kassa och bank

Kassa och bank		219 420	147 085
Summa kassa och bank		219 420	147 085

Summa omsättningstillgångar

224 160

151 530

SUMMA TILLGÅNGAR**11 692 385****11 114 312**

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		8 900 000	8 900 000
Kapitaltillskott		3 599 374	2 899 409
Fond för yttre underhåll	4	0	0
Summa bundet eget kapital		12 499 374	11 799 409

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-706 531	-550 585
Årets resultat		-125 700	-155 946
Summa fritt eget kapital		-832 231	-706 531

Summa eget kapital		11 667 143	11 092 878
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		5 918	0
Skatteskulder		9 324	8 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	12 500
Summa kortfristiga skulder		25 242	21 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 692 385	11 114 312
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Villa Ekeby

Org.nr. 769608-7183

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-125 657	-134 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		208 720	173 012
Erlagd ränta		-43	-21 621
Betald inkomstskatt		390	270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		83 410	17 336
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-295	2 770
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		5 918	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 500	-10 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		86 533	10 106
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-714 163	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-714 163	0
Finansieringsverksamheten			
Kapitatillskott		699 965	2 899 409
Amortering långfristiga lån		0	-2 908 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		699 965	-8 791
Förändring av likvida medel		72 335	1 315
Likvida medel vid årets början		147 085	145 770
Likvida medel vid årets slut		219 420	147 085

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	2%
Målning balkonger	5%
Bergvärme	5%
Förbättring källare m m	5%
Tak och grund	5%
Inventarier	20%
Elladdstolpar	20%

Noter till resultaträkningen

Not 2 Drift- och underhållskostnader	2023	2022
Vatten och avlopp	13 528	15 847
Sophämtning	7 519	7 888
Fastighetsavgift	4 767	4 557
Reparation och underhåll fastighet	5 500	44 527
Övriga förvaltningskostnader	28 420	21 004
El- och uppvärmningskostnader	30 692	45 724
	90 426	139 547

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark samt installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 765 660	11 079 150
Byggnad	6 755 876	5 890 216
Mark	5 009 784	5 009 784
Förbättringar/investeringar	714 163	865 660
Utgående anskaffningsvärden	12 479 823	11 765 660
Ingående avskrivningar	-847 597	-686 509
Årets avskrivningar	-196 795	-161 087
Utgående avskrivningar	-1 044 392	-847 597
Redovisat värde	11 435 431	10 918 063

I anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbar mark till ett värde av 5009784 kr (5009784 kr).

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 625	59 625
Utgående anskaffningsvärden	59 625	59 625
Ingående avskrivningar	-14 906	-2 981
Årets avskrivningar	-11 925	-11 925
Utgående avskrivningar	-26 831	-14 906
Redovisat värde	26 831	44 719

Övriga noter**Not 5 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per m2 samt per m2 upplåten med bostadsrätt

Bostadsrättsföreningens skuldsättning per m2 dels där ytor för bostadsrätter och hyresrätter ingår och dels där bara bostadsrätter ingår.

Sparande per m2

Årets resultat ökas med avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll samt justering för extraordinära intäkter och kostnader. Beloppet fördelas på antal m2 som genererar intäkter.

Räntekänslighet

Dividerar föreningens räntebärande skulder med föreningens intäkter från avgifter för bostadsrätter för att se om avgifterna behöver höjas vid en 1% höjning av räntan.

Energikostnad per m2

El för uppvärmning, el samt vatten per m2.

Djursholm

2024-02-15

Björn Douglas Mc Clintock
Ordförande/Styrelseledamot

Linus Hellstrand
Styrelseledamot

Gunilla H Ahlander von Arbin
Styrelseledamot