

Årsredovisning 2022

Brf Villie

716438-4153



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VILLIE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-01-21.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 1989-09-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Skurup.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Villie 35:89 bebyggdes 1987 av Hjaltevadshus AB och är belägen i Skurups kommun.

På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 15 lägenheter. Dessutom finns 15 st garage/förråd.

Lägenhetsfördelning:

3 st - 3 rum och kök

12 st - 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 311 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrätthavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Anita Johanson	Ordförande
Peter Walldén	Ledamot
Torkild Alsvold	Ledamot
Hans Steinich	Suppleant
Ann-Margret Persson	Suppleant

Valberedning

Hans Steinich.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anita Johanson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 31 922 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 510 444 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 600 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	829 395	826 092	817 212	792 732
Resultat efter fin. poster	-1 236 796	205 673	11 773	194 444
Soliditet, %	28	24	23	22
Yttre fond	384 000	360 000	360 000	336 000
Taxeringsvärde	9 786 000	9 786 000	7 507 000	7 507 000
Bostadsyta, kvm	1 311	1 311	1 311	1 311
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	618	615	615	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 915	3 035	3 310	3 564
Genomsnittlig skuldränta, %	4,47	4,39	4,39	4,39
Belåningsgrad, %	102,17	77,31	81,74	85,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	247 000	-	-	247 000
Fond, yttre underhåll	360 000	-	24 000	384 000
Balanserat resultat	722 951	205 673	-24 000	904 624
Årets resultat	205 673	-205 673	-1 236 796	-1 236 796
Eget kapital	1 535 624	0	-1 236 796	298 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	904 624
Årets resultat	-1 236 796
Totalt	<u>-332 171</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	24 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-360 000
Balanseras i ny räkning	3 829
	<u><u>-332 171</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		829 395	826 092
Summa rörelseintäkter		829 395	826 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-1 663 125	-215 205
Övriga externa kostnader	5	-56 906	-40 734
Personalkostnader	6	-18 226	-20 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 156	-161 712
Summa rörelsekostnader		-1 862 413	-437 878
RÖRELSERESULTAT		-1 033 018	388 214
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 871	-182 647
Summa finansiella poster		-203 778	-182 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 236 796	205 673
ÅRETS RESULTAT		-1 236 796	205 673

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	5 023 492	5 147 648
Summa materiella anläggningstillgångar		5 023 492	5 147 648
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	945	945
Summa finansiella anläggningstillgångar		945	945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 024 437	5 148 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 153	4 640
Övriga fordringar	9	14 948	3 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 774	36 513
Summa kortfristiga fordringar		61 875	44 623
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		485 777	444 209
Summa kassa och bank		485 777	444 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		547 652	488 832
SUMMA TILLGÅNGAR		5 572 089	5 637 425

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		247 000	247 000
Fond för yttre underhåll		384 000	360 000
Summa bundet eget kapital		631 000	607 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		904 624	722 951
Årets resultat		-1 236 796	205 673
Summa fritt eget kapital		-332 171	928 624
SUMMA EGET KAPITAL		298 829	1 535 624
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 772 381	3 619 435
Summa långfristiga skulder		4 772 381	3 619 435
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		360 103	360 103
Leverantörsskulder		24 848	9 043
Skatteskulder		28 087	16 627
Övriga kortfristiga skulder		7 727	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	80 114	96 593
Summa kortfristiga skulder		500 879	482 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 572 089	5 637 425

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	444 209	417 942
Resultat efter finansiella poster	-1 236 796	205 673
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	124 156	161 712
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 112 640	367 385
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 252	-5 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 513	24 656
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 111 379	386 370
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 152 946	-360 103
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 152 946	-360 103
Årets kassaflöde	41 568	26 267
Likvida medel vid årets slut	485 777	444 209

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Villie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 70 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 5 807 910 (5 807 988) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Intäkter internet	18 000	18 000
Årsavgifter, bostäder	810 735	806 232
Överlåtelseavgift	600	1 800
Övriga intäkter	60	60
Summa	829 395	826 092

Not 3, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	31 922	58 269
Planerat underhåll	1 510 444	33 375
Summa	1 542 366	91 644

Not 4, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	33 050	32 166
Fastighetsskatt	73 392	73 395
Kabel-TV	14 317	18 000
Summa	120 759	123 561

Not 5, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	37 677	36 342
Förbrukningsmaterial	5 739	1 702
Övriga förvaltningskostnader	13 490	2 690
Summa	56 906	40 734

Not 6, Personalkostnader	2022	2021
Revisionsarvoden	0	2 000
Sociala avgifter	3 226	3 228
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Summa	18 226	20 228

Not 7, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 150 664	9 150 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 150 664</u>	<u>9 150 664</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 003 016	-3 841 304
Årets avskrivning	-124 156	-161 712
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 127 172</u>	<u>-4 003 016</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 023 492</u>	<u>5 147 648</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	682 000	682 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 509 000	7 509 000
Taxeringsvärde mark	2 277 000	2 277 000
Summa	9 786 000	9 786 000

Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav

	Antal	Marknadsvärde	Bokfört värde
Aktier SEB A	13	1 559,35	945

Not 9, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 948	3 470
Summa	14 948	3 470

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 370	27 470
Förvaltning	9 404	9 043
Summa	37 774	36 513

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Skurups Sparbank	2023-11-30	4,42 %	0	145 814
Skurups Sparbank	2022-01-25	2,50 %	0	950 000
Skurups Sparbank	2023-04-27	4,89 %	2 569 484	2 883 724
Skurups Sparbank	2027-05-30	3,60 %	2 563 000	0
Summa			5 132 484	3 979 538

Varav kortfristig del 360 103

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 228
Beräknat revisionsarvode	2 000	2 000
Förutbetalda avgifter/hyror	70 186	68 686
Kabel-TV	3 403	4 537
Löner	0	15 000
Upplupna räntekostnader	1 822	3 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 703	0
Summa	80 114	96 593

Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 041 000	8 041 000
Summa	8 041 000	8 041 000

Brf Villie
716438-4153

Årsredovisning 2022

Rydsgård, 2023 - 05 - 29

Ort och datum

Hans Steinich

Hans Steinich.

Peter Walldén

Peter Walldén

Ledamot

Torkild Alsvold

Torkild Alsvold

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 29

Anita Johansson

Anita Johansson

Revisor