

Årsredovisning för
Brf Villa Oxford 1
769629-2718

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Villa Oxford 1, 769629-2718, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2014-12-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning, Malmö Tullstorp 180:50

Fastigheten består av en huvudbyggnad i två våningar med sex lägenheter och två gårdshus i en våning med två lägenheter i den ena och en lägenhet i den andra.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är jordvärme.

Byggnadernas totala boyta är 844 kvadratmeter.

Föreningen har tio parkeringsplatser för boende samt en parkeringsplats avsedd för handikapptillstånd.

I den gemensamma trädgården finns även en pool och ett växthus.

Lägenheter

Föreningen har 9 lägenheter med 8 bostadsrätter och 1 hyresrätt.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelse

Jan Lundin	Ordförande
Gabriella Bergh	Ledamot
Torbjörn Malm	Ledamot
Håkan Svensson	Suppleant
Jacob Walleberg	Suppleant

Valberedning

Magnus Lundgren
Karin Håkansson

Revisor

Camilla Jönsson	Ordinarie
Ulrika Bohm Tadic	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Extrastämma hölls den 2022-08-25 med ärende att ombilda hyreslägenheten till bostadsrätt samt försäljning av denna.

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har 2022-02-22 i enlighet med ABT 06 Totalentreprenad, genomfört en garantibesiktning, GB2, i anslutning till utgången av den femåriga garantitiden.

Besiktningen omfattade fel som framträtt under garantitiden och som påtalats av beställaren samt fel som inte åtgärdats eller åtgärdats och uppstått igen.

Entreprenören "Villa Tullstorp AB har fusionerats med företaget Hemsomduvillboi, som under 2022 begärt sig själva i konkurs. 5 års besiktningens resultat är framfört till konkursförvaltare.

Värmeanläggningen renoverad under december 2022 genom byte av kretskort i styrenheten och byte av havererad pump. Anläggningen är nu intrimmad för optimal drift.

Beslut att under 2023 säga upp befintlig hyresgäst av lägenhet nr 6 och omvandla lägenheten till en bostadsrätt samt lägga ut den till försäljning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	564 351	547 224	513 290	526 840
Resultat efter finansiella poster	-148 855	-95 699	-130 301	-138 982
Soliditet, %	74	74	74	74

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föreg. årsstämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	23 604 000			23 604 000
Kapitaltillskott	50 000			50 000
Fond för yttre underhåll	144 000	24 000		120 000
Balanserad vinst eller förlust	-1 109 707	-24 000	-95 699	-990 008
Årets resultat	-148 855	-148 855	95 699	-95 699
Vid årets slut	22 539 438	-148 855	-	22 688 293

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-1 085 707
årets resultat	-148 855
Totalt	-1 234 562
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-24 000
balanseras i ny räkning	-1 258 562

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	564 351	547 224
Övriga rörelseintäkter		60	22 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		564 411	570 079
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-350 279	-268 545
Övriga externa kostnader	4	-37 075	-87 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 000	-150 000
Summa rörelsekostnader		-537 354	-506 022
Rörelseresultat		27 057	64 057
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 912	-159 756
Summa finansiella poster		-175 912	-159 756
Resultat efter finansiella poster		-148 855	-95 699
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-148 855	-95 699
Skatter			
Årets resultat		-148 855	-95 699

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 441 890	30 591 890
Summa materiella anläggningstillgångar		30 441 890	30 591 890
Summa anläggningstillgångar		30 441 890	30 591 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 620	9 620
Övriga fordringar		120	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 141	34 243
Summa kortfristiga fordringar		38 881	43 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		148 310	32 608
Summa kassa och bank		148 310	32 608
Summa omsättningstillgångar		187 191	76 591
SUMMA TILLGÅNGAR		30 629 081	30 668 481

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 604 000	23 604 000
Kapitaltillskott		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		144 000	120 000
Summa bundet eget kapital		<u>23 798 000</u>	<u>23 774 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 109 707	-990 008
Årets resultat		-148 855	-95 699
Summa fritt eget kapital		<u>-1 258 562</u>	<u>-1 085 707</u>
Summa eget kapital		<u>22 539 438</u>	<u>22 688 293</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 900 052	7 882 300
Övriga skulder		12 700	12 700
Summa långfristiga skulder		<u>7 912 752</u>	<u>7 895 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		110 712	39 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 179	46 051
Summa kortfristiga skulder		<u>176 891</u>	<u>85 188</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 629 081</u>	<u>30 668 481</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-148 855	-95 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	150 000	150 000
	<u>1 145</u>	<u>54 301</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 145	54 301
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 102	-9 576
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	91 703	5 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 950	50 021
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Erhållna depositioner	-	12 700
Upptagna lån	100 000	
Amortering av låneskulder	-82 248	-82 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 752	-69 548
Årets kassaflöde	115 702	-19 527
Likvida medel vid årets början	<u>32 608</u>	<u>52 135</u>
Likvida medel vid årets slut	148 310	32 608

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	177

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyses- och avgiftsintäkter	531 351	516 924
Parkeringsintäkter	33 000	30 300
	564 351	547 224

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	446	17 852
Förbrukningsmaterial	-	4 826
Reparationer	119 142	19 960
Reparationer lägenhet	-	620
El	156 961	140 572
Vatten	12 978	11 529
Renhållning	16 338	14 934
Fastighetsförsäkring	31 094	22 182
Kabel-TV	13 320	13 320
Bredband	-	22 750
	350 279	268 545

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningskostnader	189	264
Styrelsekostnader	-	700
Förvaltningskostnader	18 104	18 364
IT-tjänster	-	48 750
Konsultarvode	15 603	16 250
Bankkostnader	400	400
Bostadsrätterna	2 780	2 750
	37 076	87 478

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 341 890	31 341 890
-Nyanskaffningar		-
	<u>31 341 890</u>	<u>31 341 890</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-750 000	-600 000
-Årets avskrivning enligt plan	-150 000	-150 000
	<u>-900 000</u>	<u>-750 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 441 890	30 591 890
Mark ingår med	4 720 089	4 720 089
Taxeringsvärde byggnader:		10 600 000
Taxeringsvärde mark:		1 880 000
Totalt:		12 480 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Syd	2,45 %	2025-03-01	2 745 000	2 745 000
Sparbanken Syd	1,84 %	2024-03-01	2 740 000	2 740 000
Sparbanken Syd	4,67 %	3-mån rörligt	2 315 052	2 397 300
Sparbanken Syd	3,36 %	3-mån rörligt	100 000	-
			<u>7 900 052</u>	<u>7 882 300</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

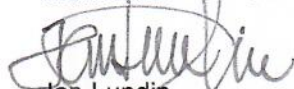
Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000
------------------------	-----------	-----------

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

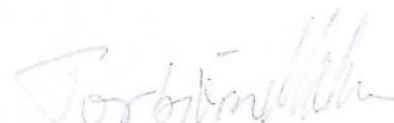
Byte av fosforfilter i avloppsanläggningen.
Omfattande ombyggnation av poolen beslutad och pågående.

Underskrifter


Malmö den 20/5 2023


Jan-Lundin
Ordförande


Gabriella Bergh
Ledamot


Torbjörn Malm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2023


Camilla Jönsson
Intern revisor