

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Örby Villastad
769638-4556
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örby Villastad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Örby Villastad bildades 2020-02-07, för att bygga och upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Per 2021-03-11 förvärvades Självstarten Fastighet AB, org nr 559108-5757, samt även fastigheten Självstarten 22 som Självstarten Fastighets AB var innehavare till. 2021 var ett händelserikt år med rivning av byggnaden. Byggstart skedde i juni 2021. Under 2021 har alla 30 lägenheter sålts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har vi tecknat ett 10 årskontrakt med Aimo Park. Genom avtalet hyr de alla garageplatserna i huset. Sommaren 2022 färdigställdes huset och den 15 juli kunde bostadsrättsinnehavarna flytta in i sina lägenheter. Det var tyvärr många anmärkningar vid slutbesiktningarna. Därför blev det endast ett intermistiskt slutbesked fram till årets slut. Byggbolaget har arbetat med att åtgärda besiktningarna under hela 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av året kunde föreningen upptaga ett banklån som gjorde att byggkreditivet kunde lösas och endel av beloppet i reversen till Självstarten Holding AB återbetalas trots att det ännu inte är klart med en godkänd besiktning. Under 2023 har också Gärhovsbygg AB fortsatt att åtgärda besiktningarna och i senare delen av juni ska besiktningarna återupptas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	536

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-577 536
årets förlust	-330 460
	-907 996
behandlas så att i ny räkning överföres	-907 996
	-907 996

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		535 649	0
Övriga intäkter		81 979	0
		617 628	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-314 149	0
Övriga kostnader		-631 481	-577 536
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 458	0
		-948 088	-577 536
Rörelseresultat		-330 460	-577 536
Resultat efter finansiella poster		-330 460	-577 536
Resultat före skatt		-330 460	-577 536
Årets resultat		-330 460	-577 536

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	34 417	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	121 615 881	95 404 425
		121 650 298	95 404 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		86 500	86 500
		86 500	86 500
Summa anläggningstillgångar		121 736 798	95 490 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 309 787	1 485 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 666	1 250
		5 346 453	1 486 250
<i>Kassa och bank</i>		2 193 377	5 138 044
Summa omsättningstillgångar		7 539 830	6 624 294
SUMMA TILLGÅNGAR		129 276 628	102 115 219

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 252 500	0
Uppåtelseavgifter		8 472 500	0
		84 725 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-577 536	0
Årets resultat		-330 460	-577 536
		-907 996	-577 536
Summa eget kapital		83 817 004	-577 536
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	4	4 000 000	53 000 000
Övriga skulder		37 561 590	36 839 300
Summa långfristiga skulder		41 561 590	89 839 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 435 065	5 678 587
Skulder till koncernföretag		1 685 875	1 695 500
Övriga skulder		500 000	2 953 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 094	2 525 823
Summa kortfristiga skulder		3 898 034	12 853 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 276 628	102 115 219

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	36 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 875	0
Årets avskrivningar	-2 458	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 458	0
Utgående redovisat värde	34 417	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 404 425	
Inköp	26 211 456	95 404 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 615 881	95 404 425
Utgående redovisat värde	121 615 881	95 404 425

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000

Stockholm datum enligt signaturblad

Roger Stenzelius
Ordförande

Mattias Michelin

Paul Aronsson

Bengt-Göran Petersson

Göran Reierstam

Min revisionsberättelse har lämnats

Camilla Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ROGER STENZELIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19570205xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2023-06-15 08:48:29 UTC



PAUL ARONSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19420423xxxx

IP: 85.231.xxx.xxx

2023-06-15 09:06:10 UTC



BENGT-GÖRAN PETERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19630920xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-06-15 10:29:34 UTC



MATTIAS MICHELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19710922xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2023-06-15 13:02:13 UTC



Lars Göran Sivert Reierstam

Styrelseledamot

Serienummer: 19730925xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-19 15:50:58 UTC



Camilla Margareta Andersson

Revisor

Serienummer: 19710725xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-06-19 17:51:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: MFLU3-42VCJ-88FGG-ZO8FA-EPSLH-M7XEZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>