

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vega View i Haninge

769638-4317

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vega View i Haninge, 769638-4317, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bakgrund och ändamål

Brf Vega View, belägen i Haninge kommun, är en bostadsrättsförening som bildades med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att tillhandahålla bostäder för permanent boende avseende privat nyttjande. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2020, och dess stadgar har också registrerats enligt lag. Föreningen är klassificerad som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetsinformation

Brf Vega View äger fastigheten Kolartorp 1:388 i Haninge kommun, inklusive marken med äganderätt. Fastigheten består av 30 lägenheter fördelade på två huskroppar med totalt tre trapphus. Husen är tre våningar höga och har en total lägenhetsyta på cirka 2 238 kvadratmeter, med en tomtyta på cirka 2 219 kvadratmeter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa och ingår i en gemensamhetsanläggning för gemensam gård och parkeringsgårdar.

Underhåll och dialog med leverantörer

På grund av att fastigheten är nybyggd finns för närvarande inget underhållsbehov eller plan upprättad. Föreningen har inlett dialog med SRV angående återvinningskärnen i soprummet, där endast matavfall och hushållssopor för närvarande hanteras. Det förväntas att de nya återvinningskärnen kommer att vara på plats i början av 2024. Dessutom har dialog inletts med Vattenfall gällande avtal för fastigheten.

Styrelse och förvaltning

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter: Anna Winther-Hansen som ordförande, Eva-Lena Nordek och Sten Ove Angmo som ledamöter. En extra föreningsstämma hölls den 20 september 2023 där en ny styrelse valdes.

Den nuvarande styrelsen består av ordförande samt sex ledamöter och en suppleant:

Daniel Gineman, ordförande
Susanne Berglund, ledamot/kassör
Linda Furu Österberg, ledamot/vice ordförande
Ilknur Uzun, ledamot/vice ordförande
Anni Juharyan, ledamot
Alexandar Kikerec, ledamot
Ulrika Sandin, ledamot
Simon Valo, suppleant

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter.
Revisor för föreningen är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk förvaltning

Enligt den ekonomiska planen avsätts 101 000 kronor per år till en fond för yttre underhåll av föreningens hus. Avskrivning på fastigheten sker enligt den ekonomiska planen över 120 år. Förvaltningen av föreningens ekonomi sköts av OBOS Kärnhem Svenska AB medan den tekniska förvaltningen hanteras av Geranio Förvaltning AB (Delagott).

Fastighetslån och amortering

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Swedbank och uppgick vid årsskiftet till 29 444 000 kronor. Föreningen har totalt 3 lån. Dessa lån har en rörlig ränta, Stibor 3 månader, och den första räntesatsen var 4,78%. Lånen har en villkorsperiod från den 30 juni 2023 till den 28 juni 2024. Amorteringar sker var tredje månad med start den 28 september 2023. Amortering på lånen sker med totalt 296 000 kronor per år.

Avslutning

Föreningens verksamhet har under året bedrivits enligt stadgarna och den ekonomiska planen. Styrelsen och förvaltningsorganen har arbetat för att säkerställa en god ekonomisk hushållning samt att fastigheten underhålls på ett tillfredsställande sätt för medlemmarnas bästa.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 412 171	-	-
Resultat efter finansiella poster	-72	-	-2 214 707
Soliditet, %	75	3	8
Balansomslutning	118 538 918	1 073 995 000	45 895 000
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	598	-	-
Skuldsättning kr per kvm	13 156	-	-
Sparande kr per kvm	171	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	22	-	-
Energikostnad kr per kvm *	74	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	13 156	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	92	-	-

* Hushållsel och vatten ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningens bokföringsmässiga resultat är negativt. Det beror på den resultatpåverkande bokföringsmässiga avskrivningen på anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Avskrivningen påverkar inte likviditeten.

Styrelsen bedömer löpande att föreningens likviditet är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Resultatet följer väl den ekonomiska prognosen i föreningens ekonomiska plan.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 750 000	-	-
Inbetalda insatser	84 790 000		
Årets resultat			-72
Vid årets slut	88 540 000	-	-72

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 72 kronor disponeras enligt följande:	
Årets resultat	-72
Totalt	-72
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	50 500
Balanseras i ny räkning	-50 572
Summa	-72

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 412 171	-
Övriga rörelseintäkter		50 000	-
Summa rörelseintäkter		1 462 171	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-337 914	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 382	-
Summa rörelsekostnader		-721 296	-
Rörelseresultat		740 875	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 947	-
Summa finansiella poster		-740 947	-
Resultat efter finansiella poster		-72	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-72	-
Skatter			
Årets resultat		-72	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	117 748 618	26 120 000
Pågående nyanläggning byggnad		-	71 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		117 748 618	97 120 000
Summa anläggningstillgångar		117 748 618	97 120 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 034	-
Övriga fordringar		74 101	10 002 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 863	-
Summa kortfristiga fordringar		111 998	10 002 740
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		678 302	272 260
Summa kassa och bank		678 302	272 260
Summa omsättningstillgångar		790 300	10 275 000
SUMMA TILLGÅNGAR		118 538 918	107 395 000

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		88 540 000	3 750 000
Summa bundet eget kapital		88 540 000	3 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-72	-
Summa fritt eget kapital		-72	-
Summa eget kapital		88 539 928	3 750 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		-	77 500 000
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 148 000	-
Summa långfristiga skulder		29 148 000	77 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	296 000	-
Förskott från medlemmar		240 988	-
Leverantörsskulder		109 968	-
Övriga skulder		91 671	26 145 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 363	-
Summa kortfristiga skulder		850 990	26 145 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 538 918	107 395 000

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-72
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	383 382
	<u>383 310</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 310
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 890 742
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-25 294 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 019 958
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 012 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 012 000
Finansieringsverksamheten	
Betalda insatser	84 790 000
Amortering av fastighetslån	-48 352 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	36 438 000
Årets kassaflöde	406 042
Likvida medel vid årets början	272 260
Likvida medel vid årets slut	678 302

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan. Avsättning 2023 görs för de 6 månader föreningen varit inflyttade och haft verksamhet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivningar 2023 görs för de 6 månader föreningen varit inflyttade och haft verksamhet.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 218 364	-
Hyra p-platser	73 200	-
Vatten och avlopp, IMD	37 265	-
El, IMD	47 009	-
Bredband	36 337	-
Öresavrundning	-4	-
Summa	1 412 171	-

I årsavgiften ingår kostnad för värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader	-255 563	-
Reparation och underhåll	-45 581	-
Övriga kostnader	-36 770	-
Summa	-337 914	-

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 120 000	26 120 000
-Nyanskaffningar	21 012 000	-
-Omklassificeringar	71 000 000	-
Vid årets slut	118 132 000	26 120 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-383 382	-
Vid årets slut	-383 382	-
Redovisat värde vid årets slut	117 748 618	26 120 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	296 000	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 184 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 668 000	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	29 592 000	29 592 000
Summa ställda säkerheter	29 592 000	29 592 000

Underskrifter

Haninge den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Daniel Gineman
Ordförande

Susanne Berglund
Ledamot

Linda Furu Österberg
Ledamot

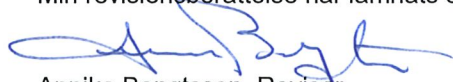
Ilknur Uzun
Ledamot

Anni Juharyan
Ledamot

Alexandar Kikerec
Ledamot

Ulrika Sandin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2024


Annika Bengtsson, Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515303075

Dokument

Vega View ÅR
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-16 11:25:37 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS)
Färdigställt 2024-04-20 12:27:16 CEST (+0200)

Initierare

Annette Schirell (AS)
Obos BBL
annette.schirell@oboskarnhem.se
+46705728378

Signerare

Daniel Gineman (DG) <i>daniel@gineman.se</i> <i>Signerade 2024-04-16 20:22:30 CEST (+0200)</i>	Susanne Berglund (SB) <i>susanne.berglund69@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-16 16:48:19 CEST (+0200)</i>
Linda Furu Österberg (LFÖ) <i>linda.furu@live.se</i> <i>Signerade 2024-04-16 11:36:59 CEST (+0200)</i>	Ilknur Uzun (IU) <i>ilknur.uzun82@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-18 08:10:21 CEST (+0200)</i>
Anni Juharyan (AJ) <i>anni.juharyan@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-18 11:02:48 CEST (+0200)</i>	Alexandar Kikerec (AK) <i>alexandar.kikerec@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-20 12:27:16 CEST (+0200)</i>
Ulrika Sandin (US) <i>ulrica.sandin@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-04-16 12:11:25 CEST (+0200)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vega View i Haninge org nr 769638-4317.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vega View i Haninge för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 24/4-2024



Annika Bengtsson
Revisor