

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
HORISONT VEGA

769639-3441

RÄKENSKAPSÅR  
2022-01-01 – 2022-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORISONT VEGA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

---

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

#### VERKSAMHETEN

##### Allmänt om verksamheten

###### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

###### Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-03 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge. Föreningens adress är Gaffelseglet 21 i Vega.

###### Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Täckeråker 1:243 i Haninge kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022. Byggnadernas totalyta är 2 329 m<sup>2</sup>, varav 2 329 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 41 bostadsrätter.

###### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Anna Tengberg	Ordförande (avgått 2022-04-25)
Martin Gidenstam	Ordinarie ledamot (avgått 2022-04-25)
Håkan Askerud	Ordinarie ledamot (avgått 2022-04-25)
Kjell Thornblad	Ordförande (tillträtt 2022-04-25, avgått 2022-11-01)
Reinhold Jonsson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2022-04-25, avgått 2022-11-01)
Nils Pers	Ordinarie ledamot (tillträtt 2022-04-25, avgått 2022-11-01)
Angelica Nyholm	Ordförande (tillträtt 2022-11-01)
Carl Andersson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2022-11-01)
William Kling	Ordinarie ledamot (tillträtt 2022-11-01)
Simon Okhiria	Ordinarie ledamot (tillträtt 2022-11-01)
Heidi Saarikoski	Suppleant (tillträtt 2022-11-01)

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

###### Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision                      Ordinarie revisor

###### Valberedning

Valberedningen har från och med 2022-11-01 bestått av Ali Al Jandeel (sammankallande) och Emma Pettersson.

## Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-07, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 4.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-22, antal röstberättigade vid stämman var 4. Vid den extra föreningsstämman avgick Anna Tengberg, Håkan Askerud och Martin Gidenstam och Kjell Thornblad, Reinhold Jonsson och Nils Pers tillträdde i deras ställe.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-26, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 17. Vid den extra föreningsstämman avgick Kjell Thornblad, Reinhold Jonsson och Nils Pers och Angelica Nyholm, Carl Andersson, William Kling och Simon Okhiria tillträdde i deras ställe. Dessutom valdes Heidi Saarikoski in som suppleant.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bostäder stod klara för inflytt i september 2022. Sedan oktober 2022 består styrelsen av föreningens medlemmar.

## Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

## Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

## Årsavgifter

Under 2023 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgifterna.

## MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 41

Överlåtelse under året: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 62

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	480	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-240	-10
Soliditet (%)	80,0	99,7
Likviditet (%)	59,3	369,1
Balansomslutning (tkr)	129 206	2 999
Eget kapital (tkr)	103 331	2 990
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)**	756,5	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	10 986	0
Total låneskuld (tkr)	25 587	0
Underhållsfond (tkr)	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 329 m<sup>2</sup> bostäder.

\* Avser förlängt räkenskapsår, 2020-12-03 – 2021-12-31

\*\* Siffran för årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta är beräknad på de årsavgifter som förväntas när samtliga bostadsrätter är inflyttade under ett helt år.

## FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 000	0	0	-9 553
Inbetalda insatser	100 580 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-9 533	9 553
Årets resultat				-239 912
Belopp vid årets utgång	103 580 000	0	-9 533	-239 912

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 533
Årets resultat	-239 912
Summa till stämmans förfogande	-249 445

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 160
Balanseras i ny räkning	-342 605

---

## RESULTATRÄKNING

---

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	480 417	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>480 417</b>	<b>0</b>
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-118 192	0
Övriga externa kostnader	4	-126 642	-9 553
Avskrivningar		-239 964	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-484 798</b>	<b>-9 553</b>
RÖRELSERESULTAT		-4 391	-9 553
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-235 531	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 531</b>	<b>0</b>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239 912	-9 553
ÅRETS RESULTAT		-239 912	-9 553

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	128 959 036	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 959 036</b>	<b>0</b>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 959 036	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 333	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 484	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 817</b>	<b>0</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		186 350	2 998 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 350</b>	<b>2 998 572</b>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		247 167	2 998 572
SUMMA TILLGÅNGAR		129 206 204	2 998 572

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 580 000	3 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 580 000</b>	<b>3 000 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 553	0
Årets resultat		-239 912	-9 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-249 465</b>	<b>-9 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>103 330 535</b>	<b>2 990 447</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	25 458 880	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 458 880</b>	<b>0</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	128 096	0
Leverantörsskulder		104 956	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	183 737	8 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>416 789</b>	<b>8 125</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>25 875 669</b>	<b>8 125</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 206 204</b>	<b>2 998 572</b>

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Under året har byte skett från redovisningsprincip i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till att bli upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

### NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022-01-01	2021-01-01
	– 2022-12-31	– 2021-12-31
Årsavgifter	460 078	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	20 286	0
Övriga intäkter	53	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>480 417</b>	<b>0</b>

### NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2022-01-01	2021-01-01
	– 2022-12-31	– 2021-12-31
Fastighetsförsäkring	15 155	0
Värme	36 465	0
Vatten och avlopp	44 671	0
Sophämtning	21 901	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>118 192</b>	<b>0</b>

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
Förvaltningsavtal	80 247	0
Revisionsarvode	15 000	8 125
Övriga kostnader	31 395	1 428
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>126 642</b>	<b>9 553</b>

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Nyanskaffningar	95 985 480	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 985 480</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-239 964	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-239 964</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	95 745 516	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Nyanskaffningar	33 213 520	0
Bokfört värde mark	33 213 520	0
Bokfört värde byggnader och mark	128 959 036	0
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad – bostäder	19 800 000	
Mark - bostäder	10 200 000	
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>30 000 000</b>	

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 854	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 630	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>39 484</b>	<b>0</b>

NOT 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2023
Stadshypotek	3,50%	2024-09-30	12 793 488	64 048
Stadshypotek	3,67%	2025-09-30	6 396 744	32 024
Stadshypotek	3,72%	2027-09-30	6 396 744	32 024
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>25 586 976</b>	<b>128 096</b>
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				24 946 496
Ställda säkerheter				2022
Fastighetsinteckningar				25 619 000

NOT 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	148 282	0
Övriga upplupna kostnader	35 454	8 125
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>183 737</b>	<b>8 125</b>

---

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Angelica Nyholm  
*Ordförande*

Carl Andersson

William Kling

Simon Okhiria

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman  
*Auktoriserad revisor*