

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
HORISONT VEGA  
769639-3441  
RÄKENSKAPSÅR  
2023-01-01 – 2023-12-31

## SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

### Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

### Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

### Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

### Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

### Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

### Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

# ÅRSREDOVISNING

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORISONT VEGA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

---

### 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 Täckerråker 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:

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Angelica Nyholm   | Ordförande                                                      |
| Carl Andersson    | Ordinarie ledamot                                               |
| William Kling     | Ordinarie ledamot                                               |
| Simon Okhiria     | Ordinarie ledamot (avgått 2023-06-15)                           |
| Heidi Saarikoski  | Suppleant                                                       |
| Eva Ingemarsdotri | Suppleant (tillträtt 2023-06-15), Suppleant (avgått 2023-12-07) |

Styrelsen har under året hållit 11 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 Arfwidsson Pettersson.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 14. Vid den ordinarie föreningsstämman avgick Simon Okhiria som ledamot. Föreningen fattades dessutom det första av två beslut avseende styrelsens förslag på nya stadgar.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga planerade underhållsåtgärder under 2024 samt inga utförda under 2023.

Underhållsåtgärder

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|------------------|----|-----------|
| -                | -  | -         |

Planerade underhållsåtgärder

| Planerat underhåll                      | År   | Kommentar |
|-----------------------------------------|------|-----------|
| OVK – Obligatorisk ventilationskontroll | 2025 | -         |

Årsavgifter

Under 2024 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgifterna. Föreningen valde däremot att genomföra en höjning av årsavgiften om 20% den 1 november 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 41

Överlåtelse under året: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

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

## STYRELSEN HAR ORDET

Under 2024 kommer föreningen ha sin 2-årsbesktning i juni.

Avtal om teknisk och ekonomisk förvaltning kommer upphandlas. Då nuvarande avtal löper ut till hösten 2024.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| Nyckeltal                                                 | 2023    | 2022    | 2021  |
|-----------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)                                     | 1 821   | 480     | 0     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                   | -972    | -240    | -10   |
| Soliditet (%)                                             | 79,9    | 80,0    | 99,7  |
| Likviditet (%)                                            | 1,3     | 59,3    | 369,1 |
| Balansomslutning (tkr)                                    | 128 175 | 129 206 | 2 999 |
| Eget kapital (tkr)                                        | 102 359 | 103 331 | 2 990 |
| Total låneskuld (tkr)                                     | 25 459  | 25 587  | 0     |
| Underhållsfond (tkr)                                      | 93      | 0       | 0     |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)**   | 781,8   | 756,5   | 0     |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)           | 10 931  | 10 986  | 0     |
| Sparande/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)      | -2,9    | 0       | 0     |
| Räntekänslighet (%)**                                     | 13,8    | 14,2    | 0     |
| Energikostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm) | 150,5   | 34,8    | 0     |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)        | 98,4    | 95,8    | 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital / totala tillgångar

**Likviditet:** Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

**Årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Lån/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Sparande/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Räntekänslighet (%):** Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

**Energikostnad/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%):** Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

|                                         | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 103 580 000     | 0              | -9 553              | -239 912       |
| Inbetalda insatser                      | 0               |                |                     |                |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut |                 | 93 160         | -333 072            | 239 912        |
| Årets resultat                          |                 |                |                     | -971 744       |
| Belopp vid årets utgång                 | 103 580 000     | 93 160         | -342 625            | -971 744       |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Balanserat resultat            | -342 625   |
| Årets resultat                 | -971 744   |
| Summa till stämmans förfogande | -1 314 369 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -93 160    |
| Balanseras i ny räkning                                 | -1 407 529 |

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott. Föreningen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en långsiktigt god likviditet genom att höja årsavgiften med 20% den 1 november 2023.

RESULTATRÄKNING

| 1 JANUARI – 31 DECEMBER                           | NOT | 2023       | 2022     |
|---------------------------------------------------|-----|------------|----------|
| RÖRELSEINTÄKTER                                   |     |            |          |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 850 351  | 480 417  |
| Summa rörelseintäkter                             |     | 1 850 351  | 480 417  |
| RÖRELSEKOSTNADER                                  |     |            |          |
| Driftkostnader                                    | 3   | -514 297   | -118 192 |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -429 180   | -126 642 |
| Avskrivningar                                     |     | -959 855   | -239 964 |
| Summa rörelsekostnader                            |     | -1 909 332 | -484 798 |
| RÖRELSERESULTAT                                   |     | -52 981    | -4 391   |
| FINANSIELLA POSTER                                |     |            |          |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter |     | -918 763   | -235 531 |
| Summa finansiella poster                          |     | -918 763   | -235 531 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER                 |     | -971 744   | -239 912 |
| ÅRETS RESULTAT                                    |     | -971 744   | -239 912 |

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 5   | 127 999 181 | 128 959 036 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 127 999 181 | 128 959 036 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 127 999 181 | 128 959 036 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 13 192      | 21 333      |
| Övriga kortfristiga fordringar               |     | 1           | 0           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6   | 46 740      | 39 484      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 59 933      | 60 817      |
| Kassa och bank                               |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 115 916     | 186 350     |
| Summa kassa och bank                         |     | 115 916     | 186 350     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 175 849     | 247 167     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 128 175 030 | 129 206 204 |

BALANSRÄKNING

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |             |             |
| Bundet eget kapital                          |     |             |             |
| Medlemsinsatser                              |     | 103 580 000 | 103 580 000 |
| Underhållsfond                               |     | 93 160      | 0           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 103 673 160 | 103 580 000 |
| Fritt eget kapital                           |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | -342 625    | -9 553      |
| Årets resultat                               |     | -971 744    | -239 912    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 314 369  | -249 465    |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 102 358 791 | 103 330 535 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER                         |     |             |             |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | 7   | 12 665 392  | 25 458 880  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 12 665 392  | 25 458 880  |
| KORTFRISTIGA SKULDER                         |     |             |             |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 7   | 12 793 488  | 128 096     |
| Leverantörsskulder                           |     | 124 382     | 104 956     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8   | 232 977     | 183 737     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 13 150 847  | 416 789     |
| SUMMA SKULDER                                |     | 25 816 239  | 25 875 669  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 128 175 030 | 129 206 204 |

KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31

Översikt - periodens kassaflöde

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Likvida medel vid periodens början | 186 350 |
| Förändringar av likvida medel      | -70 435 |
| Likvida medel vid periodens slut   | 115 916 |

Specifikation - periodens kassaflöde

Löpande resultat

|                                                                  |          |
|------------------------------------------------------------------|----------|
| Rörelseresultat                                                  | -52 981  |
| Justering avskrivningar och avsättningar                         | 959 855  |
| Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar | 0        |
| Räntenetto                                                       | -918 763 |
| Betald inkomstskatt                                              | 0        |
| Kassaflöde från det löpande resultatet                           | -11 889  |

Förändringar av rörelsekapital

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Minskning(+)/ökning (-) av varulager/pågående arbeten | 0      |
| Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar             | 8 141  |
| Minskning(+)/ökning (-) av fordringar                 | -7 257 |
| Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder         | 19 427 |
| Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder       | 49 239 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital        | 69 550 |

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 57 661 |
|------------------------------------------|--------|

Investeringsverksamheten

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Förändringar från investeringsverksamheten | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten   | 0 |

Finansieringsverksamheten

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| Inbetalda insatser                        | 0        |
| Förändring av banklån netto               | -128 096 |
| Förändring av övriga långfristiga skulder | 0        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -128 096 |
| Summa förändring av likvida medel         | -70 435  |

Not 1 Räntenetto: Erhållen ränta 1 kr, motsvarande den erlagda räntan på 918 764 kr.

NOTER

NOT 1      REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är 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 (äkte bostadsrättsförening).

NOT 2      NETTOOMSÄTTNING

|                                      | 2023-01-01<br>– 2023-12-31 | 2022-01-01<br>– 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Årsavgifter                          | 1 820 735                  | 460 078                    |
| Varmvatten                           | 23 743                     | 0                          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgift | 5 869                      | 20 286                     |
| Övriga intäkter                      | 4                          | 53                         |
| Summa nettoomsättning                | 1 850 351                  | 480 417                    |

NOT 3      DRIFTKOSTNADER

|                      | 2023-01-01<br>– 2023-12-31 | 2022-01-01<br>– 2022-12-31 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsförsäkring | 49 275                     | 15 155                     |
| El                   | 41 893                     | 0                          |
| Värme                | 178 482                    | 36 465                     |
| Vatten och avlopp    | 130 069                    | 44 671                     |
| Sophämtning          | 114 577                    | 21 901                     |
| Summa driftkostnader | 514 297                    | 118 192                    |

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                       | 2023-01-01<br>– 2023-12-31 | 2022-01-01<br>– 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Förvaltningsavtal                     | 328 316                    | 80 247                     |
| Revisionsarvode                       | 12 000                     | 15 000                     |
| Övriga kostnader                      | 88 864                     | 31 395                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>429 180</b>             | <b>126 642</b>             |

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 95 985 480        | 0                 |
| Nyanskaffningar                                 | 0                 | 95 985 480        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>95 985 480</b> | <b>95 985 480</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -239 964          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -959 855          | -239 964          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                   | <b>-1 199 819</b> | <b>-239 964</b>   |
| <br>Bokfört värde byggnader                     | <br>94 785 661    | <br>95 745 516    |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 33 213 520        | 0                 |
| Nyanskaffningar                                 | 0                 | 33 213 520        |
| Bokfört värde mark                              | 33 213 520        | 33 213 520        |
| <br>Bokfört värde byggnader och mark            | <br>127 999 181   | <br>128 959 036   |
| <br><b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Byggnad – bostäder                              | 48 000 000        | 19 800 000        |
| Mark - bostäder                                 | 10 200 000        | 10 200 000        |
| <b>Taxeringsvärde totalt</b>                    | <b>58 200 000</b> | <b>30 000 000</b> |

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                    | 40 262     | 35 854     |
| Övriga förutbetalda kostnader                      | 6 478      | 3 630      |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 46 740     | 39 484     |

NOT 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                   | Räntesats | Villkorsändringsdag | Belopp      | Amortering<br>2024 |
|-----------------------------------|-----------|---------------------|-------------|--------------------|
| Stadshypotek                      | 3,50%     | 2024-09-30          | 12 729 440* | 64 048             |
| Stadshypotek                      | 3,67%     | 2025-09-30          | 6 364 720   | 32 024             |
| Stadshypotek                      | 3,72%     | 2027-09-30          | 6 364 720   | 32 024             |
| Summa skulder till kreditinstitut |           |                     | 25 458 880  | 128 096            |

\*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet villkorsändras under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på  
balansdagen till: 24 818 400

Ställda säkerheter 2022  
Fastighetsinteckningar 25 619 000

NOT 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda intäkter                              | 181 088    | 148 282    |
| Övriga upplupna kostnader                          | 51 889     | 35 454     |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 232 977    | 183 737    |

---

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Angelica Nyholm  
*Ordförande*

Carl Andersson

William Kling

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

Helena Fälton Björkman  
*Auktoriserad revisor*

# Deltagare

**BRF HORISONT VEGA** 769639-3441 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANGELICA KRISTINA NYHOLM

Angelica Nyholm

**2024-05-02 15:50:25 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 85.225.9.81

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Johan Andersson

Carl Andersson

**2024-05-03 09:12:30 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.144.135

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILLIAM KLING

William Kling

**2024-05-02 16:25:30 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.224.237.251

**ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB** 559109-7109 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman

Helena Fälton Björkman

helena.bjorkman@advicerevision.se

**2024-05-03 09:37:06 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.182.223.229

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisont Vega**

Org.nr 769639-3441

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisont Vega för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisont Vega för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende