

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vega Hill i Haninge

769637-4946

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 Hill i Haninge, 769637-4946, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Vega Hill i Haninge registrerades hos Bolagsverket 2019-05-03.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-05-03.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999-1229).

Föreningen äger fastigheten Kolartorp 1:368 i Haninge kommun.

Föreningens fastighet består av 30 lägenheter fördelade i två huskroppar med tre trapphus. Husen är i tre våningar samt en indragen fjärde våningen på ett av husen. Den totala lägenhetsytan är ca 1 982 kvm, tomtytan är ca 1 938 kvm. Inom föreningen tillhör även 11 parkeringsplatser.

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa, i egendomsförsäkringen ingår även bl a styrelseansvarsförsäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med Brf Vega Avenue samt Brf Vega View för gemensam gård och tre parkeringsgårdar.

Styrelsen består av:

Hans von Bell, ordförande

Petra Bergström, ledamot

Natalie Jannerstad, ledamot (Avgick fr o m 1 december 2023 pga flytt)

Caroline Malmgren, ledamot

Robert Maurer, vice ordförande

Jimmy Prim, ledamot

Styrelsen höll konstituerande stämma den 2023-05-25 där det beslutades att föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 90 000 kr/år.

Styrelsen har beslutat att avskrivning på fastigheten sker enligt ekonomisk plan med 120 år.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av Geranio Förvaltning AB (Delagott).

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Nordea och uppgick vid årsskiftet till 25 821 772 kr. Två fasta lån om 8 738 333kr vardera lades om till rörlig ränta i maj 2024. Nästa fasta lån om 8 738 333kr förfaller i maj 2025. Amortering sker med 262 152 kr per år.

Avtalet med Delagott förvaltning sades upp i oktober 2023, ny förvaltare kommer att utses under 2024 då avtalet med Delagott löper ut i maj.

Flerårsöversikt

	2023	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 127 574	1 142 695	-
Resultat efter finansiella poster	-541 733	-151 200	-
Soliditet, %	75	75	4
Balansomslutning	104 167 673	104 837 139	81 632 001
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	1 013	-	-
Skuldsättning kr per kvm	12 989	-	-
Sparande kr per kvm	64	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	13	-	-
Energikostnad kr per kvm *	230	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	13 028	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	94	-	-

* Värme, el och vatten inkl. IMD.

El och vatten ingår ej 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 den ekonomiska prognosen i föreningens ekonomiska plan.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	78 390 000	-	-202 533
Fond för yttre underhåll		-51 333	
Årets resultat			-541 733
Vid årets slut	78 390 000	-51 333	-744 266

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 744 266 kronor disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-202 533
Årets resultat	-541 733
Totalt	-744 266

Disponeras för avsättning till yttre fond	90 000
Balanseras i ny räkning	-834 266
Summa	-744 266

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	2 127 574	1 142 695
Summa rörelseintäkter		2 127 574	1 142 695
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 047 917	-521 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 750	-390 275
Summa rörelsekostnader		-1 716 667	-911 817
Rörelseresultat		410 907	230 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-952 652	-382 078
Summa finansiella poster		-952 640	-382 078
Resultat efter finansiella poster		-541 733	-151 200
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-541 733	-151 200
Skatter			
Årets resultat		-541 733	-151 200

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	103 545 975	104 214 725
Summa materiella anläggningstillgångar		103 545 975	104 214 725
Summa anläggningstillgångar		103 545 975	104 214 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 807	27 077
Övriga fordringar		114 492	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 885	78 528
Summa kortfristiga fordringar		208 184	105 605
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		413 514	516 809
Summa kassa och bank		413 514	516 809
Summa omsättningstillgångar		621 698	622 414
SUMMA TILLGÅNGAR		104 167 673	104 837 139

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		78 390 000	78 390 000
Fond för yttre underhåll		51 333	-
Summa bundet eget kapital		78 441 333	78 390 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-202 533	-
Årets resultat		-541 733	-151 200
Summa fritt eget kapital		-744 266	-151 200
Summa eget kapital		77 697 067	78 238 800
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 559 620	25 821 924
Summa långfristiga skulder		25 559 620	25 821 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		262 152	262 000
Förskott från medlemmar		168 754	193 092
Leverantörsskulder		104 519	126 627
Övriga skulder		127 842	17 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 719	177 644
Summa kortfristiga skulder		910 986	776 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 167 673	104 837 139

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-541 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	668 750
	<u>127 017</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 017
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-102 579
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	134 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 009
Investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av fastighetslån	-262 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-262 152
Årets kassaflöde	-103 143
Likvida medel vid årets början	516 809
Likvida medel vid årets slut	413 666

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. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 590 226
Hyra förråd	12 000
Hyra p-platser	120 000
Vatten och avlopp, IMD	163 390
EI, IMD	180 740
Bredband	73 080
Vidarefakturerade kostnader	6 578
Öreavrundning	-2
Periodisering bokslut	-18 438
Summa	2 127 574

I årsavgiften ingår kostnad för värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader	-765 140	-418 914
Reparation och underhåll	-205 592	-68 257
Övriga kostnader	-77 185	-34 370
Summa	-1 047 917	-521 541

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 605 000	24 320 000
-Nyanskaffningar	-	22 985 000
-Omklassificeringar	-	57 300 000
	<u>104 605 000</u>	<u>104 605 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-390 275	-
-Årets avskrivning enligt plan	-668 750	-390 275
	<u>-1 059 025</u>	<u>-390 275</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 545 975	104 214 725

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 048 608	1 048 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	24 511 012	24 773 924
	<u>25 559 620</u>	<u>25 821 924</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	26 215 000	26 215 000
Summa ställda säkerheter	26 215 000	26 215 000

Underskrifter

Haninge den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Hans von Bell
Ordförande

Petra Bergström
Ledamot

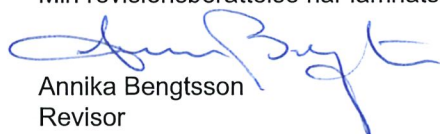
Robert Maurer
Ledamot

Caroline Malmgren
Ledamot

Jimmy Prim
Ledamot

Natalie Jannerstad
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2024


Annika Bengtsson
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515433765

Dokument

Vega Hill ÅR

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-04-17 12:52:06 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS)

Färdigställt 2024-04-19 15:32:30 CEST (+0200)

Initierare

Annette Schirell (AS)

Obos BBL

annette.schirell@oboskarnhem.se

+46705728378

Signerare

Hans von Bell (HvB)

hansvb@telia.com

Signerade 2024-04-17 13:33:29 CEST (+0200)

Petra Bergström (PB)

petrabergstroem@hotmail.com

Signerade 2024-04-17 13:04:06 CEST (+0200)

Robert Maurer (RM)

frl.maurer@gmail.com

Signerade 2024-04-17 12:53:51 CEST (+0200)

Caroline Malmgren (CM)

caroline.malmgren@live.se

Signerade 2024-04-19 12:16:52 CEST (+0200)

Jimmy Prim (JP)

jimmy.prim@gmail.com

Signerade 2024-04-19 15:32:30 CEST (+0200)

Natalie Jannerstad (NJ)

nataliejannerstad@hotmail.com

Signerade 2024-04-17 13:09:28 CEST (+0200)

de

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 Hill i Haninge, org nr 769637-4946

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vega Hill 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 24/4-2024



Annika Bengtsson
Revisor