Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Mikael Ekman	Ordförande
Johan Halla	Ledamot
Jonathan Santos	Ledamot
Josefin Rask	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andrea Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-22.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Fastighetsfakta
Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pigan 1	2022	Malmö
Allmogen 1	2021	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

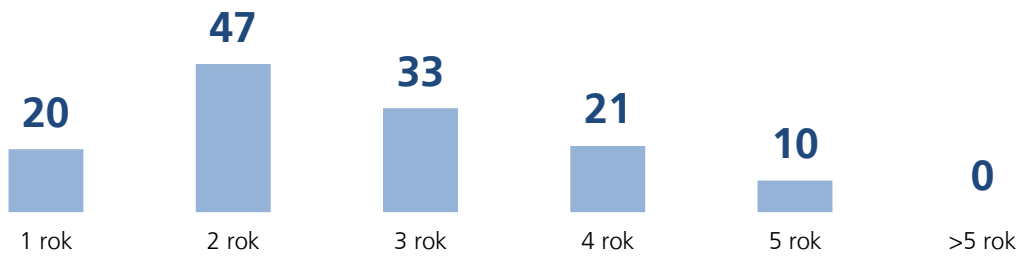
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna består av 2 flerbostadshus och 2 radhuslängor.
Fastigheternas värdeår är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 8 621 m², varav 8 621 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	**Leverantör**
Ekonomisk förvaltning	SBC
Service och jour, hissar	Kone
Försäkring	Folksam

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har MP Väst nr 4 Ekonomisk förening, lagfaren ägare av fastigheten Pigan 1 i Malmö kommun, fusionerats ihop med Brf Horisonten 1. Brf Horisonten 1 erhöll lagfart på fastigheten Pigan 1 i Malmö kommun 2 maj 2022.

En ekonomisk plan för föreningen upprättades under våren 2022 som blev intygsgiven den 15 februari 2022 och registrerades på Bolagsverket den 14 mars 2022. Tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhölls den 14 mars 2022 från Bolagsverket.

En andra ekonomisk plan för föreningen upprättades under vintern 2022 som blev intygsgiven 1 december 2022 och registrerades på Bolagsverket den 5 december 2022. Nytt tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhölls den 7 december 2022.

Skanska Sverige AB och bostadsrättsföreningen har under året tecknat ett avtal om s.k räntegaranti gällande 4 år med succesiv nedtrappning under perioden.

Under året har 76 lägenheter upplåtits och varav 69 lägenheter har tillträtts under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 131 st
Nyupplåtelser under året: 76 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Soliditet (%)	47	3	3
Nettoomsättning (tkr)	1 075	0	0

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	190 641 545	184 173 795	0	6 467 750
S:a bundet eget kapital	**190 641 545**	**184 173 795**	**0**	**6 467 750**
S:a eget kapital	**190 641 545**	**184 173 795**	**0**	**6 467 750**

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 074 994	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	796 277	0
Summa rörelseintäkter		**1 871 271**	**0**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-644 353	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 226 918	0
Summa rörelsekostnader		**-1 871 271**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**0**	**0**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	111 500 000	61 400 000
Pågående byggnation	Not 8	291 054 188	92 936 905
Summa materiella anläggningstillgångar		**402 554 188**	**154 336 905**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	Not 9	0	50 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**50 100 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**402 554 188**	**204 436 905**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30 986	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 663 891	6 467 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	16 375	0
Summa kortfristiga fordringar		**6 711 252**	**6 467 750**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 711 252**	**6 467 750**
SUMMA TILLGÅNGAR		**409 265 440**	**210 904 655**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 641 545	6 467 750
Summa bundet eget kapital		**190 641 545**	**6 467 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		**0**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**190 641 545**	**6 467 750**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		94 796	0
Byggnadskreditiv	Not 12	217 649 836	204 436 905
Skatteskulder		497 053	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	382 210	0
Summa kortfristiga skulder		**218 623 895**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**409 265 440**	**210 904 655**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar kommer att påbörjas i samband med den avräkning som görs mellan entreprenören och föreningen.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	952 804	0
Hyror parkering	22 612	0
Bredbandsintäkter	49 327	0
Överlåtelse/pantsättning	50 232	0
Öresutjämning	19	0
	1 074 994	**0**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Ersättning för kostnader från Entreprenören	796 277	0
	796 277	**0**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2022**	**2021**
Fastighetskostnader		
Städning entreprenad	4 688	0
Serviceavtal	14 238	0
	18 926	**0**
Taxebundna kostnader		
Värme	77 042	0
Vatten	77 999	0
Sophämtning/renhållning	24 320	0
	179 361	**0**
Övriga driftkostnader		
Kabel-TV	90 246	0
	90 246	**0**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**355 820**	**0**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**644 353**	**0**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2022**	**2021**
Kreditupplysning	1 875	0
Inkassering avgift/hyra	3 072	0
Revisionsarvode extern revisor	30 000	0
Förvaltningsarvode	16 034	0
Förvaltningsarvoden övriga	19 650	0
Administration	77 393	0
Ersättning för intäkter till Entreprenören	1 078 894	0
	1 226 918	**0**

Not 6 PERSONALKOSTNADER	**2022**	**2021**
Föreningen har inte haft någon anställd.		

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	61 400 000	0
Nyanskaffningar	50 100 000	61 400 000
Utgående anskaffningsvärde	**111 500 000**	**61 400 000**
Planenligt restvärde vid årets slut	**111 500 000**	**61 400 000**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	111 500 000	61 400 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 348 000	
Taxeringsvärde mark	37 724 000	
	89 072 000	
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	89 072 000	
	89 072 000	

Not 8 PÅGÅENDE BYGGNATION

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	92 936 905	26 186 863
Årets anskaffning	198 117 283	66 750 042
	291 054 188	**92 936 905**

Not 9 ANDELAR I DOTTERBOLAG

	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Mp Väst nr 4 ek. för.	0	50 100 000
	0	**50 100 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Skattefordran	141 233	0
Klientmedel hos SBC	1 071 980	0
Avräkning förvaltare	5 450 677	6 467 750
	6 663 891	**6 467 750**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Serviceavtal	16 375	0
	16 375	**0**

Not 12 BYGGNADSKREDITIV	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Utnyttjat kreditbelopp	-217 649 836	-204 436 905

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Värme	77 042	0
Extern revisor	30 000	0
Avgifter och hyror	275 168	0
	382 210	**0**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2023 har föreningen upplåtit ytterligare 51 lägenheter. Trapphus C och D samt fyra radhus kommer att vara färdigställda i maj 2023.

Den 21 mars 2023 beslut styrelsen för att anpassa avgifterna efter det nya ränte- och driftskostnadsläget.

Styrelsen har antagit trivselregler under våren.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Mikael Ekman
Ordförande

Johan Halla
Ledamot

Jonathan Santos
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera bokslut-fb-2386-2023-04-26.pdf

Unikt dokument-id:
903907f6-37ae-4f74-bc75-c01f65d67759

Dokumentets fingeravtryck:
276527b13d005f3b60d266fac6d43b28b52fb6a7de2b8a93b1deb408c89595bf4b53ea8e82b91c140df
93b79973477d71ec74b1a638b92ce10a904911409d1b8

Undertecknare

Jonathan Santos
Horisonten 1 (2386)

E-post: jonathan.santos@skanska.se
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 94.234.106.124

Undertecknad med BankID: JONATHAN SANTOS (19870604****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 11:12:18 UTC

Mikael Ekman
Horisonten 1 (2386)

E-post: mikael.ekman@bjurfors.se
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone)
IP nummer: 83.191.108.224

Undertecknad med BankID: MIKAEL EKMAN (19691014****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 11:49:15 UTC

Johan Halla
Horisonten 1 (2386)

E-post: johan@jhfast.se
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on SM-S911B Android 13 (smartphone)
IP nummer: 217.210.162.21

Undertecknad med BankID: Johan Halla (19530612****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 11:54:25 UTC

Andrea Åkesson
Horisonten 1 (2386)

E-post: andrea.akesson@kpmg.se
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 83.233.119.208

Undertecknad med BankID: ANDRÉA ÅKESSON (19880514****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 14:10:52 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-19 14:10:52 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-06-19 14:10:52 UTC	Dokumentet signerades av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Lomma, Sweden
2023-06-19 14:10:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Lomma, Sweden
2023-06-19 14:09:34 UTC	Dokumentet lästes igenom av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Lomma, Sweden
2023-06-19 14:07:29 UTC	Dokumentet öppnades av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Lomma, Sweden
2023-06-19 11:54:33 UTC	Dokumentet skickades till Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: ()
2023-06-19 11:54:25 UTC	Dokumentet signerades av Johan Halla (johan@jhfast.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on SM-S911B Android 13 (smartmobil) IP nummer: 217.210.162.21 - IP Plats: Kallered, Sweden
2023-06-19 11:54:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Halla (johan@jhfast.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on SM-S911B Android 13 (smartmobil) IP nummer: 217.210.162.21 - IP Plats: Kallered, Sweden
2023-06-19 11:53:58 UTC	Dokumentet öppnades av Johan Halla (johan@jhfast.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on SM-S911B Android 13 (smartmobil) IP nummer: 217.210.162.21 - IP Plats: Kallered, Sweden
2023-06-19 11:49:15 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ekman (mikael.ekman@bjurfors.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 83.191.108.224 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-19 11:49:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ekman (mikael.ekman@bjurfors.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 83.191.108.224 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-19 11:48:51 UTC	Dokumentet lästes igenom av Mikael Ekman (mikael.ekman@bjurfors.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 83.191.108.224 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-19 11:45:48 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ekman (mikael.ekman@bjurfors.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 83.191.108.224 - IP Plats: Stockholm, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-06-19 11:12:18 UTC	Dokumentet signerades av Jonathan Santos (jonathan.santos@skanska.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.106.124 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-06-19 11:12:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jonathan Santos (jonathan.santos@skanska.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.106.124 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-06-19 11:11:47 UTC	Dokumentet öppnades av Jonathan Santos (jonathan.santos@skanska.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.106.124 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-06-19 09:20:28 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ekman (mikael.ekman@bjurfors.se) Enhet: ()
2023-06-19 09:20:26 UTC	Dokumentet skickades till Jonathan Santos (jonathan.santos@skanska.se) Enhet: ()
2023-06-19 09:20:25 UTC	Dokumentet skickades till Johan Halla (johan@jhfast.se) Enhet: ()
2023-06-19 09:20:23 UTC	Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: ()
2023-06-19 09:20:13 UTC	Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: () IP nummer: 51.12.128.141

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.