

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vega Oasen
769638-4838

Räkenskapsåret
20230101 - 20231231



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vega Oasen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 20230101-20231231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen innehar marken med äganderätt och är inte del i en samfällighet. Då föreningens byggnader är nyuppförda finns inget underhållsbehov inom en överskådlig tid. Föreningen har av den anledningen ingen aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsföreningens resultat visar i år på förlust som grundar sig att föreningen dels befinner sig i uppbyggnadsskede och dels att man ännu inte sålt samtliga enheter, vilket man räknar med göra. Bostadsrättsföreningen förväntar sig framåt ett positivt resultat.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun, Stockholm.

Medlemsinformation

Under året har sju enheter blivit tillträdde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (6 mån)	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	423	70	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 594	6 408	-8 133	-5 141
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	0,7	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	-	-	-
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	27	-	-	-
Sparande per kvm	0	-	-	-
Räntekänslighet (%)	49	-	-	-
Energikostnad per kvm	0,2	-	-	-
Soliditet (%)	56,7	37,9	-0,5	-0,9

Förändringar i eget kapital

	Uppskrivningsfond	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 474 025	33 120 986	-13 310 499	6 287 248	32 571 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 287 248	-6 287 248	0
Medlemsinsatser		32 521 938			32 521 938
Årets resultat				-1 764 744	-1 764 744
Belopp vid årets utgång	6 474 025	65 642 924	-7 023 251	-1 764 744	63 328 954

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 023 251
årets förlust	-1 764 744
	-8 787 995

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 787 995
	-8 787 995

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		422 894	70 487
Övriga rörelseintäkter		26 216	0
		449 110	70 487

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-378 749	-260 033
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 736 067	0
		-2 114 816	-260 033
Rörelseresultat		-1 665 706	-189 546

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	6 598 261
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	71 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-243	-598
		71 686	6 597 663

Resultat efter finansiella poster		-1 594 020	6 408 117
--	--	-------------------	------------------

Resultat före skatt		-1 594 020	6 408 117
----------------------------	--	-------------------	------------------

Fastighetsskatt		-170 724	-120 870
Årets resultat		-1 764 744	6 287 248

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	98 637 298	20 044 027
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	54 924 349
		98 637 298	74 968 376
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar koncernföretag	6	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		98 662 298	74 993 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 151 505	0
Övriga fordringar		1 278 755	3 059 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 927	3 749
		8 458 187	3 063 650
<i>Kassa och bank</i>		4 549 690	7 820 481
Summa omsättningstillgångar		13 007 877	10 884 131
SUMMA TILLGÅNGAR		111 670 175	85 877 507

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 642 924

33 120 986

Uppskrivningsfond

7

6 474 025

6 474 025

72 116 949

39 595 011

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-7 023 251

-13 310 499

Årets resultat

-1 764 744

6 287 248

-8 787 995

-7 023 251

Summa eget kapital

63 328 954

32 571 760

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

35 050 000

49 988 400

Summa långfristiga skulder

35 050 000

49 988 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 088 926

3 098 002

Aktuella skatteskulder

96 859

120 870

Övriga skulder

11 938 400

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

167 036

98 475

Summa kortfristiga skulder

13 291 221

3 317 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

111 670 175

85 877 507

Kassaflödesanalys

Not

2023-12-31

2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-1 665 706

-189 546

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm.

Avskrivningar

1 736 067

0

Erlagd ränta

-243

-598

Erhållen ränta

71 929

0

Betald skatt

-170 724

-120 870

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-28 677

-311 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet

Ökning(+)/Minskning(-) av kundfordringar

-7 151 505

0

Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga fordringar

1 756 968

-2 570 266

Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder

-2 009 076

1 728 704

Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder

44 550

97 426

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 387 740

-1 055 149

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella tillgångar

-25 404 989

-25 279 469

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-25 404 989

-25 279 469

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

32 521 938

33 120 986

Upptagna lån

5 439 375

Amortering av låneskulder

-8 439 375

-876 491

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

29 521 938

32 244 495

Årets kassaflöde

-3 270 791

5 909 877

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

7 820 481

1 910 604

Likvida medel vid årets slut

4 549 690

7 820 481

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter	71 929	0
	71 929	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader	-243	-598
	-243	-598

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 044 027	29 642 288
Omklassificeringar	80 329 338	-9 598 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 373 365	20 044 027
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 736 067	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 736 067	0
Utgående redovisat värde	98 637 298	20 044 027

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 924 349	20 046 619
Inköp	25 404 989	34 877 730
Omklassificeringar	-80 329 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	54 924 349
Utgående redovisat värde	0	54 924 349

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 474 025	6 474 025
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Belopp vid årets utgång	6 474 025	6 474 025

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	8 050 000	13 489 375
Storsala Holding 03	0	6 499 025
Kameo svensk filial	27 000 000	30 000 000
	35 050 000	49 988 400

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Simon Band
Styrelseledamot, ordförande

Keivan Hamidian
Styrelseledamot

Jimmy Hyll
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Orvendal
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519852878

Dokument

ÅR BRF Vega Oasen 2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-06-13 08:57:00 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2024-06-13 12:03:33 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)
Brf Vega Oasen
rana.qadri@storsala.se

Signerare

Simon Band (SB)
Brf Vega Oasen
Personnummer 198301201516
simon@efado.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Simon Adrian Band"
Signerade 2024-06-13 11:46:45 CEST (+0200)

Keivan Hamidian (KH)
Brf Vega Oasen
keivan_83@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Keivan Hamidian"
Signerade 2024-06-13 08:58:28 CEST (+0200)

Jimmy Hyll (JH)
Brf Vega Oasen
jimmyhyll79@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY HYLL"
Signerade 2024-06-13 11:16:30 CEST (+0200)

Anna Orvendal (AO)
Setly
anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Orvendal"
Signerade 2024-06-13 12:03:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519852878

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>

