

Årsredovisning för

Brf Horisonten 2

769640-7696

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Horisonten 2, 769640-7696, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-01-15 och har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län. Nuvarande stadgar registrerades 2023-10-02.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra totalt 55 bostadsrättslägenheter, fördelat på 51 lägenheter i flerbostadshus samt 4 lägenheter i tvåplanshus. Föreningen disponerar även 42 garageplatser i det gemensamma garaget vilka disponeras av Malmö allmogen G:A 1.

Ekonomisk plan blev intygsgiven 2023-11-13, planen registrerades hos Bolagsverket 2023-11-16. Tillstånd att ta emot upplåtelse erhöles från Bolagsverket 2023-11-21.

Vid årets utgång är byggnation pågående. När byggnationen är färdigställd och alla bostadsrättslägenheter är tillträdde kommer bostadsrättsföreningen anses att benämnas som en äkta bostadsrättsförening och falla under privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen disponerar garageplatser i ett gemensamt garage. Garageplatserna disponeras av Malmö Allmogen G:A 1. Deltagande fastigheter är Allmogen 1 och Pigan 1 (ägare Brf Horisonten 1) samt Drängen 1 (ägare Brf Horisonten 2). förvaltningsformen är delägarförvaltning. Där Allmogen 1 och Pigan 1 har 68 andelar och Drängen har 32 andelar.

Nyckeltal

Föreningen är under uppförande varvid nyckeltalen avseende nedan ej går att presentera utfallet på för 2023.

- Årsavgift per kvm upplåten med brf
- Skuldsättning per kvm
- Sparande per kvm
- Räntekänslighet
- Energikostnad per kvm

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början var 4, vid årets utgång var medlemstalet 35.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Mikael Ekman, ordförande
Johan Halla, ledamot
Maria Svärd Wänt, ledamot
Josefin Rask, suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 antal protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28 med efterföljande konstituerande styrelsemöte.

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisor

KPMG AB, Ordinarie extern.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ekonomisk plan upprättades och registrerades hos Bolagsverket per den 16 november 2023. Upplåtelseavtal skickades ut under november månad 2023.

Ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet har tecknats mellan parterna Bostadsrättsföreningen Horisonten 2 samt Skanska Sverige AB. Tilläggsavtalet gäller en överenskommelse avseende en sänkning av kontraktsumman med 6 321 400 kr inkl. moms. Sänkningen avser att ta bort den tilltänkta prishöjningen i form av upplåtelseavgifter som inte har kunnat tas ut pga. rådande marknadsläge.

Kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot Skanska Sverige AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0 disponeras enligt följande:	
Totalt	_____
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	_____ -
Summa	_____ -

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>2022-01-15- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat			

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>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	167 928 375	119 197 807
Summa materiella anläggningstillgångar		167 928 375	119 197 807
Summa anläggningstillgångar		167 928 375	119 197 807
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	3	9 037 715	4 217 652
Summa kortfristiga fordringar		9 037 715	4 217 652
Summa omsättningstillgångar		9 037 715	4 217 652
SUMMA TILLGÅNGAR		176 966 090	123 415 459

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Inbetalning förskott/insatser/upplåtelser		5 299 530	546 750
Summa eget kapital		5 299 530	546 750
Kortfristiga skulder	5,6		
Checkräkningskredit		1 875	-
Övriga skulder		171 664 685	122 868 709
Summa kortfristiga skulder		171 666 560	122 868 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 966 090	123 415 459

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-15- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
	-	
	-	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-	
Förändring av rörelsefordringar	-138 194	
Förändring av rörelseskulder	136 319	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 875	
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Betalda materiella anläggningstillgångar	-48 730 568	
Upptagna lån	48 732 443	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 875	
Årets kassaflöde	-	
Likvida medel vid årets slut	-	

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.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	119 197 807	-
Investeringar	46 824 960	119 197 807
Ränta 2023	6 905 608	
Ränta ersatt av Skanska	-5 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	167 928 375	119 197 807

Not 3 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekontot	3 734 199	3 597 255
Andra kortfristiga fordringar, förskott/insatser	5 299 530	546 750
Övriga kortfristiga fordringar & skatteskulder	3 986	73 647
Summa	9 037 715	4 217 652

Not 4 Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalda förskott	546 750	546 750
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	4 752 780	-
Summa	5 299 530	546 750

Not 5 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Skanska	142 710	77 302
Checkräkningskredit	1 875	
Byggnadskreditiv	171 521 975	122 791 407
Summa	171 666 560	122 868 709

Not 6 Byggnadskreditiv

Beviljat kreditiv: 243 000 000 kr

Entreprenad fakturerat: 104 455 679 kr

Fastighet fakturerat: 63 770 000 kr

Kreditivränta 2023: 6 905 608 kr

Nyttjat kreditiv: 171 521 975 kr

Ränta ersatt av Skanska under 2023, uppgår till 5 000 000 kr

Byggnadskreditiv upprättat med Skanska AB som borgensman, kreditivet kommer att lösas i samband med att samtliga bostadsrätter har tillträtts och slutfinansiering fullföljts.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Insatsgarantiförsäkring på 100 000 000 kr har ställts ut av GarBo, daterade till okt. 2023

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett ramavtal har tecknats mellan de båda parterna Bostadsrättsföreningen Horisonten 2 samt Skanska Sverige AB gällande hantering av rabatt avseende månadsavgifter. Skanska har fattat beslut om att erbjuda Föreningens medlemmar rabatt i form av att Skanska åtar sig att betala deras månadsavgift enligt vad som framgår av separat upprättade förbindelser mellan Skanska och Föreningens medlemmar.

Slutsamråd dateras till den 28 februari 2024. Tillträde skedde per den 14 mars samt 19 mars 2024. Försäljning och upplåtelse med bostadsrätt pågår fram till dess att föreningen är fulltecknad.

En aktuell 50-årig Underhållsplan har tagits fram tillsammans med Gedda Fastighetsutveckling AB. Underhållsplanen kommer att lämnas över till föreningen i samband med föreningsstämma för överlämning och i samråd genom uppbokat överlämningsmöte.

Underskrifter

Mikael Ekman
Styrelseordförande

Johan Halla

Maria Svärd Wänt

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520015292

Dokument

ÅR 2023 Brf Horisonten 2
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-14 15:53:21 CEST (+0200) av Maria Svärd Wänt (MSW)
Färdigställt 2024-06-15 12:13:46 CEST (+0200)

Signerare

Maria Svärd Wänt (MSW)
Skanska/BoKlok
Personnummer 7507304645
Org. nr 5560339086
maria.svardwant@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA SVÄRD WÄNT"
Signerade 2024-06-14 15:54:36 CEST (+0200)

Mikael Ekman (ME)
Personnummer 196910144119
mikael.ekman@bjurfors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL EKMAN"
Signerade 2024-06-14 17:41:49 CEST (+0200)

Johan Halla (JH)
Personnummer 5306120097
johan@jhfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Halla"
Signerade 2024-06-15 11:20:03 CEST (+0200)

Andréa Åkesson (AÅ)
Personnummer 880514-4089
andrea.akesson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDRÉA ÅKESSON"
Signerade 2024-06-15 12:13:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520015292

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>

