

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
NADIR VEGA

769639-9422

2021-05-06 – 2021-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NADIR VEGA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 6 maj - 31 december 2021.

---

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

#### VERKSAMHETEN

##### Allmänt om verksamheten

###### Föreningens ändamål

Föreningen 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.

###### Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-06. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge.

Föreningens adresser kommer att vara Gaffelseglet 23 i Vega.

###### Fastigheten

Föreningen kommer förvärva fastigheten Täckerråker 1:242 i Haninge.

Fastigheten uppförs under åren 2021-2022. Inflytt är planerad till kvartal 2 2022. Byggnadernas lägenhetsyta är enligt intygsgiven kostnadskalkyl 2 357 m<sup>2</sup>. Föreningen kommer bestå av 42 bostadsrätter när byggnationen är färdigställd.

###### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Anna Tengberg	Ordförande
Håkan Askerud	Ordinarie ledamot
Martin Gidestam	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

###### Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

###### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

###### Föreningsstämmor

Konstituerande föreningsstämma hölls 2021-04-13, vid denna stämma bildades Brf Nadir Vega.

###### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB (från och med 2021-06-03) på uppdrag genom Stena Bygg AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

### Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Byggnaderna är under uppförande under 2021.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2021
Nettoomsättning (tkr)	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9
Soliditet (%)	99,7
Likviditet (%)	387,6
Balansomslutning (tkr)	3 149
Eget kapital (tkr)	3 141
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	0
Total låneskuld (tkr)	0
Underhållsfond (tkr)	0

Ytuppgifter enligt intygsgiven kostnadskalkyl, 2 357 m<sup>2</sup> bostäder.

## FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	3 150 000				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut					
Reservering underhållsfond					
Anspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					-8 885
Belopp vid årets utgång	3 150 000	0	0	0	-8 885

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	-8 885,00
Summa till stämmans förfogande	-8 885,00

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0,00
Balanseras i ny räkning	-8 885,00

## RESULTATRÄKNING

6 MAJ – 31 DECEMBER

NOT

2021-05-06 -  
2021-12-31

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

0

**Summa rörelseintäkter**

**0**

### RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

2

-8 885

**Summa rörelsekostnader**

**-8 885**

### RÖRELSERESULTAT

-8 885

### FINANSIELLA POSTER

Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

0

**Summa finansiella poster**

**0**

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-8 885

ÅRETS RESULTAT

-8 885

---

## BALANSRÄKNING

---

TILLGÅNGAR NOT 2021-12-31

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 75 000

---

**Summa kortfristiga fordringar 75 000**

Kassa och bank

Kassa och bank 3 074 240

---

**Summa kassa och bank 3 074 240**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 3 149 240

SUMMA TILLGÅNGAR 3 149 240

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		3 150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 150 000</b>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		0
Årets resultat		-8 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 885</b>
SUMMA EGET KAPITAL		3 141 115
KORTFRISTIGA SKULDER		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	8 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 125</b>
SUMMA SKULDER		8 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 149 240

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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.

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

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 (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### NOT 2 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021-05-06 – 2021-12-31
Revisionsarvode	8 125
Övriga kostnader	760
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>8 885</b>

### NOT 3 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	8 125
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>8 125</b>

---

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna Tengberg  
*Ordförande*

Håkan Askerud

Martin Gidestam

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

Helena Fälton Björkman  
*Auktoriserad revisor*

# Deltagare

**BRF NADIR VEGA** 769639-9422 Sverige

## Påverkare

Martina Allvin  
martina.allvin@arcfast.se

Leveranskanal: E-post

**BRF NADIR VEGA** 769639-9422 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA TENGBERG

Anna Tengberg  
Ordförande  
Anna.Tengberg@Stena.com  
19680504-4887

**2022-01-29 06:43:23 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Karl Erik Askerud

Håkan Askerud  
hakan.askerud@stena.com  
19770121-0234

**2022-01-31 06:56:24 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Erik Martin Gidenstam

Martin Gidenstam  
martin.gidenstam@stena.com  
19860525-4831

**2022-01-28 15:04:29 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**HELENA FÄLTON BJÖRKMAN** 19710115-2721 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman

Helena Fälton Björkman  
helena.bjorkman@advicerevision.se  
19710115-2721

**2022-01-31 07:40:01 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nadir Vega, org. nr 769639-9422

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nadir Vega för räkenskapsåret 2021-05-06—2021-12-31.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsssed 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 en del av revisionen 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 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 Nadir Vega för räkenskapsåret 2021-05-06—2021-12-31 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 revisionsssed 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 mitt uttalande.

#### 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 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