

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Haga Palett Terra

769639-4621

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haga Palett Terra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

#### Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. att föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-01-11.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-02-16

Kostnadskalkyl intygsgiven 2021-02-03

#### Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB.

#### Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

#### Styrelsens sammansättning

Maria Wideroth	Ordförande
Björn Isaksson	Styrelseledamot
Andreas Sundberg	Styrelseledamot till 2022-10-06
Viktoria Banffy	Styrelseledamot från 2022-10-07 - 2023-02-15
Viveka Westerlund	Styrelseledamot från 2023-02-16

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

#### Revisorer

Ordinarie revisor                      Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB

#### Fastigheten

Förvärv av fastigheten Solna Tomtebod 11 (tidigare Solna Tomtebod 2) har skett genom att förvärva samtliga aktier i ett av Nordr Sverige ABs helägda aktiebolag Eburnea fastighet 1 AB. Fastigheten har därefter överlåtits till föreningen via en sk verksamhetsöverlåtelse.

Två flerbostadshus med fyra trapphus bestående av 119 bostadslägenheter och två uthyrningslokaler uppförs på fastigheten. Föreningen kommer via en gemensamhetsanläggning ha tillgång till 42 parkeringsplatser varav 5 elbilsplatser i ett underliggande garage som delas med grannföreningen.

Fastigheten omfattar totalt 7 316 m<sup>2</sup> BOA (Bostadsarea) och 138 m<sup>2</sup> LOA (Lokalarea).

Föreningens fastighet kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar Tomteboda GA:1 (gård) och Tomteboda GA:2 (garage) med grannföreningarnas fastigheter Solna Tomteboda 12, 13 och 14.

Fastigheten har servitut avseende tunnelbana och fjärrvärmeledning. Vidare kommer fler servitut att upprättas gällande elnätsstation, parkering, dagvatten och grundläggning samt utanpåliggande balkonger.

### **Underhåll**

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan upprättas.

### **Avtal**

Föreningen har ett tecknat avtal med DNB Bank avseende byggnadskreditiv och

slutfinansiering efter färdigställande av byggnationen planeras ske via Handelsbanken (tidigare uppgivet Nordea är ändrat).

Totalentreprenadavtal tecknades med Nordr Sverige AB 2021-12-09.

Vid verksamhetsårets utgång fanns bindande förhandavtal för 108 lägenheter.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet omfattas av Nordr Sverige ABs företagsförsäkring före och under byggtiden. Föreningen kommer ha tecknat en fullvärdesförsäkring avseende fastighetsförsäkringen from tillträdet. Styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår. Garaget kommer omfattas av en egen tecknad försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång tre medlemmar från styrelsen.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Svåra markförhållanden har gjort att markarbeten tagit längre tid än beräknat och tillträde för trapphus ett har flyttats fram en månad och tillträde för trapphus två två månader. För trapphus tre och fyra har tidplan ej behövt revideras.

Föreningens fastighetsbeteckning har ändrats från Solna Tomteboda 2 till Solna Tomteboda 11.

Nodr har lämnat en räntegaranti till föreningen där Nordr garanterar föreningen en räntekostnad motsvarande räntenivån 3,25% på föreningens lån. Garantin gäller från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats.

*MM* *SP*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	502 605	346 175
Soliditet (%)	0,0	0,0

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-11 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	295 785 575	321 403 914
Pågående nyanläggningar	3	181 100 000	15 000 000
		<b>476 885 575</b>	<b>336 403 914</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>476 885 575</b>	<b>336 453 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		4 900 000	0
Fordringar på Nordr Sverige AB		16 421 522	1 092 958
		<b>21 321 522</b>	<b>1 092 958</b>
<i>Kassa och bank</i>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 397 764</b>	<b>8 627 911</b>
		<b>25 719 286</b>	<b>9 720 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>502 604 861</b>	<b>346 174 783</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	5	261 337 772	84 226 897
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>261 337 772</b>	<b>84 226 897</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		502 522	0
Övriga skulder	6	237 856 380	261 824 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 908 187	123 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>241 267 089</b>	<b>261 947 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>502 604 861</b>	<b>346 174 783</b>