

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i
Åkersberga

769639-1304

Räkenskapsåret
20230101-20231231



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i Åkersberga avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. 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 Österåker kommun, Stockholm.

Medlemsinformation

Under året har elva enheter blivit tillträdna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	750	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 327	-253	-16 531
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	0,5	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	-	-
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	18	-	-
Sparande per kvm	0	-	-
Räntekänslighet (%)	36	-	-
Energikostnad per kvm	0,2	-	-
Soliditet (%)	52,8	26,4	neg

Förändringar i eget kapital

	Uppskrivningsfond	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 475 000	32 733 270	-16 623 584	-351 948	32 232 738
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-351 948	351 948	0
Medlemsinsatser		36 537 140			36 537 140
Årets resultat				-2 419 210	-2 419 210

Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i Åkersberga

3 (8)

Org.nr 769639-1304

Belopp vid årets utgång

16 475 000

69 270 410

-16 975 532

-2 419 210

66 350 668

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-16 975 532

årets förlust

-2 419 210

-19 394 742

behandlas så att

i ny räkning överföres

-19 394 742

-19 394 742

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		750 008	0
Övriga rörelseintäkter		209 707	0
		959 715	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-740 509	-255 286
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 202 432	0
		-2 942 940	-255 286
Rörelseresultat		-1 983 226	-255 285
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	42 855	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-386 679	-4 503
		-343 824	-4 503
Resultat efter finansiella poster		-2 327 050	-259 788
Resultat före skatt		-2 327 050	-259 788
Fastighetsskatt/avgift		-92 160	-92 160
Årets resultat		-2 419 210	-351 948

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	124 319 145	32 875 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	59 721 940
		124 319 145	92 596 940
Summa anläggningstillgångar		124 319 145	92 596 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		219 283	21 702 315
Fordringar hos koncernföretag		0	1 727 165
Övriga fordringar		60 067	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 526	0
		307 876	23 429 480
<i>Kassa och bank</i>		1 134 286	6 157 424
Summa omsättningstillgångar		1 442 162	29 586 904
SUMMA TILLGÅNGAR		125 761 307	122 183 844

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 270 410	32 733 270
Uppskrivningsfond	6	16 475 000	16 475 000
		85 745 410	49 208 270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 975 532	-16 623 584
Årets resultat		-2 419 210	-351 948
		-19 394 742	-16 975 532
Summa eget kapital		66 350 668	32 232 738
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	57 655 270	84 820 000
Summa långfristiga skulder		57 655 270	84 820 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 311 894	4 946 786
Aktuella skatteskulder		184 320	184 320
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 155	0
Summa kortfristiga skulder		1 755 369	5 131 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 761 307	122 183 844

Kassaflödesanalys

Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 983 226	-255 285
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm.</i>		
Avskrivningar	2 202 432	0
Erlagd ränta	-386 679	-4 503
Erhållen ränta	42 855	0
Betald skatt	-92 160	-92 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-216 778	-351 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		
Ökning(+)/Minskning(-) av kundfordringar	21 483 032	-21 702 315
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga fordringar	1 638 572	-1 724 349
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-3 634 892	4 222 921
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	259 155	-3 664 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 529 089	-23 220 580
Investeringsverksamheten		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i materiella tillgångar	-33 924 637	-49 614 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 924 637	-49 614 985
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	36 537 140	32 733 270
Upptagna lån	33 085 270	45 500 000
Amortering av låneskulder	-60 250 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 372 410	77 933 270
Årets kassaflöde	-5 023 138	5 097 705
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 157 424	1 059 719
Likvida medel vid årets slut	1 134 286	6 157 424

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	42 855	0
	42 855	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader	-386 679	-4 503
	-386 679	-4 503

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 875 000	32 875 000
Inköp	0	16 400 000
Omklassificeringar	93 646 576	-16 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 521 576	32 875 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 202 432	0
Utgående redovisat värde	124 319 145	32 875 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 721 940	10 106 955
Inköp	33 924 636	49 614 985
Omklassificeringar	-93 646 576	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 721 940
Utgående redovisat värde	0	59 721 940

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	16 475 000	16 475 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Belopp vid årets utgång	16 475 000	16 475 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	3 750 000	4 000 000
Solifast	33 085 270	60 000 000
Storsala Holding 03	20 820 000	20 820 000
	57 655 270	84 820 000

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 09222115557519852733

Dokument

ÅR BRF Valsjöskogen 2023
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-06-13 08:56:09 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2024-06-13 12:03:03 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)
Brf Valsjöskogen i Åkersberga
rana.qadri@storsala.se

Signerare

Simon Band (SB)
Brf Valsjöskogen i Åkersberga
Personnummer 19830120-1516
simon@efado.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Simon Adrian Band"
Signerade 2024-06-13 11:45:23 CEST (+0200)

Keivan Hamidian (KH)
Brf Valsjöskogen i Åkersberga
keivan_83@hotmail.com



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

Jimmy Hyll (JH)
Brf Valsjöskogen i Åkersberga
jimmyhyll79@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY HYLL"
Signerade 2024-06-13 11:16:10 CEST (+0200)

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



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



Verifikat

Transaktion 09222115557519852733

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i Åkersberga

Organisationsnummer: 769639-1304

Undertecknad som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i Åkersberga avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Jag har granskat räkenskaperna samt protokoll över styrelsesammanträddanden. De i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstryks att:

- balans- och resultaträkning fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023-01-01-2023-12-31.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anna Orvendal

Verifikat

Transaktion 09222115557519893394

Dokument

Revisionsberättelse_brif Valsjöskogen 2023

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-06-13 13:36:52 CEST (+0200) av Rana

Qadri (RQ)

Färdigställt 2024-06-13 13:40:11 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Brf Valsjöskogen i Åkersberga

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Anna Orvendal (AO)

Setly

anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Orvendal"

Signerade 2024-06-13 13:40:11 CEST (+0200)

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>

