

Årsredovisning

för

BRF Valhall

769631-5154

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Valhall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-18. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Trosa Fagerhult 2:221 den 2 september 2016. Köpeskillingen för fastigheten uppgick till 14.820.000 kronor. Efter det att fastigheten färdigställts uppgår anskaffningsvärdet till 31.159.632 kronor.

Föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2016-01-18 respektive 2016-09-09. Uppdaterades 2020-09-20

Underhållsplan upprättades i samband med byggnadens uppförande och har därefter inte uppdaterats.

Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger marken.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvode har utgått med 20.000kr.

Föreningen har ökat medlemsavgifterna med 4% från och med den 1/1-2025

Föreningen har sitt säte i Vagnhärad.

Fastigheten

Fastigheten Trosa Fagerhult 2:221 bestpr i 18 bostadsrättslägenheter.

Samtliga bostadsrättslägenheter är per 2017-12-31 upplåtna med bostadsrätt. Insatser för föreningens bostadsrättslägenheter uppgår till sammanlagt 25.182.000 kronor i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Per 2017-12-31 är föreningen en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet uppgår till 15. 680.000 kr varav mark 1.882.000 kr.

Avskrivning på byggnad sker med 1% på anskaffningsvärdet.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska enligt stadgarna avsättas till dispositionsfonden eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Avsättning för att säkerställa underhåll av föreningens hus beslutas av föreningsstämman.

Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelse och firmateckning

Ordinarie ledamöter är:

Alexander Silvennoinen, Martin Novak, Alexander Johansson.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av ledamöterna två i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/5-2024

Styrelsen har under 2024 haft 3st protokollförda möten

Revisor

William Lindström, Kungsbron Borevision AB

Föreningens lån

Föreningen har två lån hos Danske Bank om totalt 12.581.837 kronor.

Föreningen har amorterat 48.000 kr under 2024

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 305	1 008	949	875
Resultat efter finansiella poster	86	-42	87	-44
Soliditet (%)	56,8	56,7	56,2	55,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 155	887	798	766
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 960	12 006	12 276	8 306
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 960	12 006	12 276	8 306
Sparande per kvm (kr/kvm)	373	251	374	249
Räntekänslighet (%)	10,4	13,5	15,4	10,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	299	217	189	212
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,1	92,5	88,5	92,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 182 000	-8 431 198	-47 967	16 702 835
Disposition av föregående års resultat:		-47 967	47 967	0
Årets resultat			79 812	79 812
Belopp vid årets utgång	25 182 000	-8 479 165	79 812	16 782 647

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 479 164
årets vinst	79 812
	-8 399 352

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	79 812
i ny räkning överföres	-8 479 164
	-8 399 352

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Medlemsavgifter	1	1 300 862	1 002 946
Övriga rörelseintäkter		3 768	5 539
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 304 630	1 008 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-405 641	-331 285
Övriga externa kostnader	3	-104 980	-115 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 000	-306 000
Summa rörelsekostnader		-816 621	-753 214
Rörelseresultat		488 009	255 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 339	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 536	-303 283
Summa finansiella poster		-408 197	-303 238
Resultat efter finansiella poster		79 812	-47 967
Resultat före skatt		79 812	-47 967
Årets resultat		79 812	-47 967

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 635 781	28 941 781
Summa materiella anläggningstillgångar		28 635 781	28 941 781
Summa anläggningstillgångar		28 635 781	28 941 781
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 948	55 785
Övriga fordringar		4	5 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 017	19 048
Summa kortfristiga fordringar		61 969	80 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		824 977	452 029
Summa kassa och bank		824 977	452 029
Summa omsättningstillgångar		886 946	532 713
SUMMA TILLGÅNGAR		29 522 727	29 474 494

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 182 000

25 182 000

Summa bundet eget kapital

25 182 000

25 182 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 479 164

-8 431 197

Årets resultat

79 812

-47 967

Summa fritt eget kapital

-8 399 352

-8 479 164

Summa eget kapital

16 782 648

16 702 836

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 581 837

4 935 837

Summa långfristiga skulder

12 581 837

4 935 837

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 694 000

Leverantörsskulder

3 125

14 086

Övriga skulder

15 600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 517

127 735

Summa kortfristiga skulder

158 242

7 835 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 522 727

29 474 494

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		79 812	-47 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		306 000	306 000
Betald skatt		5 847	-5 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		391 659	252 182
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		13 837	-13 035
Förändring av kortfristiga fordringar		-969	-2 338
Förändring av leverantörsskulder		-10 961	8 842
Förändring av kortfristiga skulder		27 382	13 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten		420 948	258 908
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-48 000	-284 322
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 000	-284 322
Årets kassaflöde		372 948	-25 414
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		452 029	477 443
Likvida medel vid årets slut		824 977	452 029

Noter

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Fastigheten har förvärvats via bolag.

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 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 214 942	932 969
Intäkter parkering	36 820	40 077
Intäkter gemensamhetshus	49 100	29 900
Övriga intäker	3 768	2 123
	1 304 630	1 005 069

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, fiber.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	108 256	88 610
El för belysning	40 709	32 428
Vatten och avlopp	165 708	106 873
Sophämtning	44 692	37 740
Trädgård	530	162
Reparation och underhåll	7 000	31 653
Fastighetsskatt	2 390	0
Försäkring	20 156	17 580
Fiber	16 200	16 239
	405 641	331 285

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	46 250	46 250
Förbrukningsmaterial	8 639	22 484
Programvaror	1 565	1 467
Revisor	18 000	17 125
Bankkostnader	2 842	2 319
Arvoden	26 284	26 284
Övriga externa kostnader	1 400	0
	104 980	115 929

Not 5 Byggnader och mark

Avskrivningar på byggnader sker med 1% på anskaffningsvärdet.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 587 636	30 587 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 587 636	30 587 636
Ingående avskrivningar	-2 217 849	-1 911 849
Årets avskrivningar	-306 000	-306 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 523 849	-2 217 849
Markvärde	571 994	571 994
Utgående ackumulerade uppskrivningar	571 994	571 994
Utgående redovisat värde	28 635 781	28 941 781

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 581 837 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder Danske Bank		
Lån som förfaller inom 1 år	0	7 676 000
Lån som förfaller inom 5 år	12 581 837	4 953 837
	12 581 837	12 629 837

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Vagnhärad

Alexander Silvennoinen
Ordförande

Alexander Johansson

Martin Novak

Min revisionsberättelse har lämnats

William Lindström
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTIN NOVAK

Styrelseledamot

Serienummer: d7a78d0afdaf5a[...]f45ffacc084b5

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-03-25 10:41:35 UTC



VIKTOR OVE ALEXANDER JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 1d45f603540181[...]a60b77532cc41

IP: 84.219.xxx.xxx

2025-03-26 18:22:01 UTC



ALEXANDER SILVENNOINEN

Ordförande

Serienummer: bac22ce01e7c7d[...]66f95d635cb6e

IP: 139.122.xxx.xxx

2025-03-27 05:45:38 UTC



WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-27 07:33:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.