

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i
Åkersberga

769639-1304

Räkenskapsåret

20240101-20241231

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valsjöskogen i Åkersberga avger följande 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

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 under räkenskapsåret dels befann sig i uppbyggnadsskede, dels att man sålt resterande enheter först mot slutet av året. Bostadsrättsföreningen förväntar sig framåt ett positivt resultat.

Föreningen har sitt säte i Österåker kommun, Stockholm.

Medlemsinformation

Under året har samtliga enheter blivit tillträdna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	1 038	750	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 133	-2 327	-253	-16 531
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	0,5	0,5	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	78	-	-
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	13	18	-	-
Sparande per kvm	0	0	-	-
Räntekänslighet (%)	25	36	-	-
Energikostnad per kvm	0,07	0,2	-	-
Soliditet (%)	71,4	52,8	26,4	neg

Förändringar i eget kapital

	Uppskrivningsfond	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 475 000	69 270 410	-16 975 532	-2 419 210	66 350 668
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 419 210	2 419 210	0
Medlemsinsatser		20 601 476			20 601 476
Årets resultat				-3 132 908	-3 132 908
Belopp vid årets utgång	16 475 000	89 871 886	-19 394 742	-3 132 908	83 819 236

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 394 742
årets förlust	-3 132 908
	-22 527 650
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-22 527 650
	-22 527 650

Företagets 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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 037 570	750 008
Övriga rörelseintäkter		-	209 707
		1 037 570	959 715
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-332 888	-740 509
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 269 284	-2 202 432
		-2 602 172	-2 942 940
Rörelseresultat		-1 564 602	-1 983 226
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	76	42 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 568 382	-386 679
		-1 568 306	-343 824
Resultat efter finansiella poster		-3 132 908	-2 327 050
Resultat före skatt		-3 132 908	-2 327 050
Fastighetsskatt/avgift		-	-92 160
Årets resultat		-3 132 908	-2 419 210

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	116 903 897	124 319 145
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		116 903 897	124 319 145
Summa anläggningstillgångar		116 903 897	124 319 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		206 112	219 283
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		10 398	60 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 705	28 526
		222 215	307 876
<i>Kassa och bank</i>		243 103	1 134 286
Summa omsättningstillgångar		243 103	1 442 162
SUMMA TILLGÅNGAR		117 369 215	125 761 307

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 871 886	69 270 410
Uppskrivningsfond	6	16 475 000	16 475 000
		106 346 886	85 745 410
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-19 394 742	-16 975 532
Årets resultat		-3 132 908	-2 419 210
		-22 527 650	-19 394 742
Summa eget kapital		83 819 236	66 350 668
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	33 085 270	57 655 270
Summa långfristiga skulder		33 085 270	57 655 270
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 330	1 311 894
Aktuella skatteskulder		92 160	184 320
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 219	259 155
Summa kortfristiga skulder		464 709	1 755 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 369 215	125 761 307

Kassaflödesanalys	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 564 602	-1 983 226
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm.</i>			
Avskrivningar		2 269 284	2 202 432
Erlagd ränta		-1 568 382	-386 679
Erhållen ränta		76	42 855
Betald skatt		-	-92 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-863 624	-216 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet			
Ökning(+)/Minskning(-) av kundfordringar		13 171	21 483 032
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga fordringar		8 561 070	1 638 572
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder		-1 222 564	-3 634 892
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-68 096	259 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 419 957	19 529 089
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		-	-
Investeringar i materiella tillgångar		-3 342 616	-33 924 637
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 342 616	-33 924 637
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		20 601 476	36 537 140
Upptagna lån		-	33 085 270
Amortering av låneskulder		-24 570 000	-60 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 968 524	9 372 410
Årets kassaflöde		-891 183	-5 023 138
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 134 286	6 157 424
Likvida medel vid årets slut		243 103	1 134 286

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är enlignad 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 balansomsättning.

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter	76	42 855
	76	42 855

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader	-1 568 382	-386 679
	-1 568 382	-386 679

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 521 576	32 875 000
Inköp	3 342 616	0
Omklassificeringar	0	93 646 576
Nedskrivningar	-8 488 580	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 375 612	126 521 576
Ingående avskrivningar	-2 202 432	0
Årets avskrivningar	-2 269 283	-2 202 432
Utgående redovisat värde	116 903 897	124 319 145

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	59 721 940
Inköp	0	33 924 636
Omklassificeringar	0	-93 646 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	3 750 000
Solifast	33 085 270	33 085 270
Storsala Holding 03	0	20 820 000
 	33 085 270	57 655 270

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

Marcus Perdsjö
Styrelseledamot, ordförande

Christer Nocke
Styrelseledamot

Philip Schanneberg
Styrelseledamot

Adam Allmér
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Orvandal
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547998417

Dokument

ÅR BRF Valsjöskogen 2024

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-05-28 13:35:26 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)

Färdigställt 2025-06-16 08:59:21 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Brf Valsjöskogen i Åkersberga

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Marcus Perdsjö (MP)

Brf Valsjöskogen i Åkersberga

Personnummer 8805015636

marcus.mp.persson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN SIMON MARCUS PERSSON"

Signerade 2025-06-15 19:29:22 CEST (+0200)

Christer Nocke (CN)

Brf Valsjöskogen i Åkersberga

christer.m.nocke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTER NOCKE"

Signerade 2025-06-13 10:52:48 CEST (+0200)

Philip Schanneberg (PS)

Brf Valsjöskogen i Åkersberga

philip.schanneberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Philip Saman Schanneberg"

Signerade 2025-06-15 17:50:10 CEST (+0200)

Anna Orvendal (AO)

Setly

anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna

Orvendal"

Signerade 2025-06-16 08:59:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547998417

Adam Allmér (AA)
Brf Valsjöskogen i Åkersberga
adam.allmer@proact.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADAM ALLMÉR"
Signerade 2025-06-15 17:55:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024-01-01-2024-12-31.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anna Orvendal

Verifikat

Transaktion 09222115557549567512

Dokument

Revisionsberättelse_BRF Valsjöskogen 2024
Huvuddokument
1 sida
Startades 2025-06-16 13:31:20 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2025-06-16 13:49:41 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)
Bostadsrättsföreningen 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 2025-06-16 13:49:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

