

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp

769635-1241

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen i föreningen genom att via nyproduktion av 9 st huskroppar med 3 st radhus i varje upplåta boende i totalt 27 st radhus med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp bildades 2017-08-15. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

Laholm Allarp 2:508
Laholm Allarp 2:515
Laholm Allarp 2:516
Laholm Allarp 2:517
Laholm Allarp 2:518
Laholm Allarp 2:519
Laholm Allarp 2:520
Laholm Allarp 2:521
Laholm Allarp 2:522

Fastigheterna är belägna vid Valhallavägen 20A-36C. Totalt taxeringsvärde uppgår till 58 365 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 46 869 000 kronor.

Byggnader och lägenheter

Byggnationen består av 9 huskroppar innehållande totalt 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Varje lägenhet har en boarea om 106 kvm, totalt 2 862 kvm. Även omgivande mark ingår i upplåtelsen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via intresseföreningen Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Gemensamt bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

Styrelse och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2024-12-11.

Styrelsen sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Johan Olofsson	Ordförande
Sasha Radosavljevic	Ledamot
Madeléne Küttner	Ledamot
Rebecka Lindell	Suppleant
Jenny Lörup	Suppleant

Till valberedning utsågs Adhurim Binaku och Anette Magnusson

Till revisor valdes:

Ann-Marlene Jonsson

Föreningen har sitt säte i Hallands län, Laholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tvåårsbesiktningar påbörjades i april och färdigställdes under hösten.
- Energibesiktning genomfördes.
- OVK-kontroll av samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Två lägenheter har överlåtits.

Ingen medlem har lämnat föreningen och ingen medlem har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 43 personer och vid årets slut till 43 personer.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 634	1 616	3 522	3 044
Resultat efter finansiella poster	-736	-789	1 218	-255
Soliditet (%)	68,8	69,0	68,6	39,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	542	542	410	153
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 958	9 958	9 958	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 958	9 958	9 958	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	41	22	500	-89
Räntekänslighet (%)	18,4	18,4	24,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	44	30	21	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,3	95,9	32,5	14,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens första hela räkenskapsår efter avslutad byggnation är 2023-2024. Presenterade nyckeltal för föregående år är därför inte signifikativa för föreningens verksamhet.

Endast Vatten & Avlopp ingår i energikostnad. Medlemmarna debiteras för den faktiska förbrukningen.

Upplysning vid förlust

Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet kommer dock att vara fortsatt positivt tack vare den tidigare avgiftshöjning som genomförts. Sjunkande räntekostnader förväntas även bidra positivt till föreningens resultat. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen fortsätter följa kostnadsutvecklingen och läget på räntemarknaden för att i tid kunna avgöra om fler avgiftshöjningar är nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 475 000	106 948	-368 813	-788 779	64 424 356
Reservering fond för yttre underhåll		175 095	-175 095		0
Disposition av föregående års resultat:			-788 779	788 779	0
Årets resultat				-736 336	-736 336
Belopp vid årets utgång	65 475 000	282 043	-1 332 687	-736 336	63 688 020

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 332 687
årets förlust	-736 336
Totalt	-2 069 023

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 095
i ny räkning överföres	-2 244 118
Totalt	-2 069 023

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 633 727	1 616 188
Övriga rörelseintäkter		11 195	2 648
Summa rörelseintäkter		1 644 922	1 618 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-344 445	-191 260
Personalkostnader	4	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 276	-852 276
Summa rörelsekostnader		-1 236 147	-1 082 962
Rörelseresultat		408 775	535 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 145 125	-1 324 847
Summa finansiella poster		-1 145 111	-1 324 653
Resultat efter finansiella poster		-736 336	-788 779
Årets resultat		-736 336	-788 779

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	92 057 379	92 909 655
Summa materiella anläggningstillgångar		92 057 379	92 909 655
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		92 107 379	92 959 655
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 417	61 031
Övriga fordringar		980	966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 466	37 716
Summa kortfristiga fordringar		105 863	99 713
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		354 159	306 668
Summa kassa och bank		354 159	306 668
Summa omsättningstillgångar		460 022	406 381
SUMMA TILLGÅNGAR		92 567 401	93 366 036

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 475 000

65 475 000

Fond för yttre underhåll

282 043

106 948

Summa bundet eget kapital

65 757 043

65 581 948

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 332 687

-368 813

Årets resultat

-736 336

-788 779

Summa fritt eget kapital

-2 069 023

-1 157 592

Summa eget kapital

63 688 020

64 424 356

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

18 500 000

Summa långfristiga skulder

10 000 000

18 500 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 500 000

10 000 000

Leverantörsskulder

0

110 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

379 381

330 853

Summa kortfristiga skulder

18 879 381

10 441 680

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 567 401

93 366 036

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-736 336

-788 779

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

852 276

852 276

Betald skatt

-14

838

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

115 926

64 335

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-3 386

-45 348

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 750

-28 133

Förändring av leverantörsskulder

-110 827

110 827

Förändring av kortfristiga skulder

48 528

-1 023 598

Kassaflöde från den löpande verksamheten

47 491

-921 917

Årets kassaflöde

47 491

-921 917

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

306 668

1 228 585

Likvida medel vid årets slut

354 159

306 668

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till Fond för yttre underhåll ske enligt upprättad underhållsplan. Eftersom underhållsplan saknas, har avsättning gjorts med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Månadsavgifter	1 551 960	1 551 960
Debiterad vattenförbrukning	81 767	64 222
Öresavrundning	0	6
Summa nettoomsättning	1 633 727	1 616 188

I föreningens årsavgifter ingår inga driftskostnader

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Vatten och avlopp	-124 497	-84 920
Övriga fastighetskostnader	-115 023	0
Fastighetsförsäkring	-42 654	-40 518
Revisionsarvoden	-8 031	-7 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 335	-6 585
Redovisningstjänster	-45 167	-44 720
Konsultarvoden	-1 000	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 930	-2 465
Bankkostnader	-808	-4 552
Summa övriga externa kostnader	-344 445	-191 260

Not 4 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-9 426	-9 426
Summa personalkostnader	-39 426	-39 426

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	93 975 000	93 975 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 975 000	93 975 000
Ingående avskrivningar	-1 065 345	-213 069
Årets avskrivningar	-852 276	-852 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 917 621	-1 065 345
Utgående redovisat värde	92 057 379	92 909 655
Taxeringsvärden byggnader	46 869 000	46 869 000
Taxeringsvärden mark	11 496 000	11 496 000
	58 365 000	58 365 000
Bokfört värde byggnader	83 309 903	84 162 179
Bokfört värde mark	8 747 476	8 747 476
Summa byggnader och mark	92 057 379	92 909 655

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Lån, Laholms Sparbank, 4,6 %, 2026-04-30	0	8 500 000
Lån, Laholms Sparbank, rörlig ränta, 2128-06-30	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder	10 000 000	18 500 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder	10 000 000	18 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 500 000	10 000 000
Summa kortfristiga skulder	18 500 000	10 000 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	28 500 000	28 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutavräkning för byggtiden gjordes under augusti. Kvarstår att likvidera aktiebolaget som ägde fastigheterna.

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.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-09

SKUMMESLÖVSSTRAND, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Olofsson
Ordförande

Sasha Radosavljevic

Madeléne Küttner

Revisorspåteckning

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

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp

Organisationsnummer 769635-1241

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen med utgångspunkt i god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

Verifikat

Document ID 09222115557561915587

Dokument

Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-11-10 11:37:56 CET (+0100) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2025-11-11 21:22:51 CET (+0100)

Initierare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Personnummer 6305261130
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466

Signerare

Johan Olofsson (JO)
johan.olofsson@videntium.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS JOHAN OLOFSSON"
Signerade 2025-11-11 21:22:11 CET (+0100)

Sasha Radosavljevic (SR)
sasha@braingineers.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SASHA RADOSAVLJEVIC"
Signerade 2025-11-10 11:39:26 CET (+0100)

Madeléne Küttner (MK)
funkapunka61@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MADELÉNE KÜTTNER"
Signerade 2025-11-11 06:20:44 CET (+0100)

Ann-Marlene Jonsson (AJ)
jonssonannis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-MARLENE JONSSON"
Signerade 2025-11-11 21:22:51 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561915587

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>

