

Årsredovisning

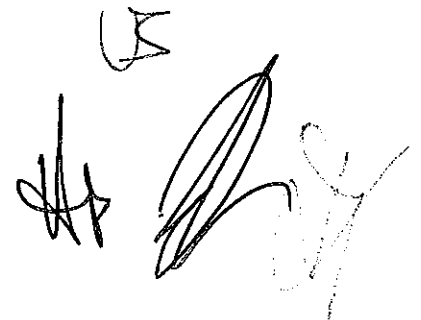
Brf Vallentuna Park

769638-7518

Styrelsen för Brf Vallentuna Park får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vallentuna Park, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrätten. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Till medlemmar upplåtes bostadsrätt till lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Vallentuna Åby 1:154 i Vallentuna kommun.

Föreningen är att betrakta som oäkta.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-28. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2022-01-24. Föreningens ekonomiska plan har registrerats hos bolagsverket 2022-01-29.

Föreningens fastighet består totalt av 55 bostadsrätter. Fastighetens lokalarea (LOA) är 1190 kvm. Samtliga bostadsrätter är upplåtna och tillträdna.

Under 2024 har det skett 18 stycken överlåtelser och hittills under 2025 har det skett 3 stycken överlåtelser.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Övrig information

I balansräkningen finns en skuld om 3 093 893 kr till OHL Lgh AB (559310-5660) upptagen. Underlag för skulden saknas och skuldens uppkomst och riktighet är högst oklar.

Bostadsrättsföreningen har tillskrivit OHL Lgh AB med begäran om underlag för skulden. Samtidigt har betalningsskyldigheten för skuldens bestritts.

Bostadsrättsföreningen har ingått en överenskommelse med Vallentuna Sportcentrum AB om att bolaget förpliktigar sig att betala skulden till OHL Lgh AB under vissa omständigheter.

Styrelsen gör bedömningen att bostadsrättsföreningen inte kommer att behöva infria betalning av den bokförda skulden till OHL LGH AB



FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 700	1 560	683	454
Resultat efter finansiella poster	-743	217	-415	31
Soliditet %	75	73	32	29
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 405	1 311		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	100		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 641	12 641		
Sparande (kr) per kvadratmeter	1	820		
Räntekänslighet %	9	9,6		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	287	135		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade årliga resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 120 000	35 807 167	-383 377	217 181	55 760 971
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			217 181	-217 181	0
Årets resultat				-743 427	-743 427
Belopp vid årets utgång	20 120 000	35 807 167	-166 196	-743 427	55 017 544

RESULTATDISPOSITION


Medel att disponera:

Balanserat resultat	-166 196
Årets resultat	-743 427
Summa	-909 623

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-909 623
Summa	-909 623

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 700 182	1 560 432
Övriga rörelseintäkter		0	73 484
Summa rörelseintäkter		1 700 182	1 633 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-582 797	-396 217
Övriga externa kostnader	4	-453 633	-261 258
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 965	-759 208
Summa rörelsekostnader		-1 781 395	-1 416 684
Rörelseresultat		-81 213	217 232
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 214	-322
Summa finansiella poster		-662 214	-51
Resultat efter finansiella poster		-743 427	217 181
Resultat före skatt		-743 427	217 181
Årets resultat		-743 427	217 181




BALANSRÄKNING

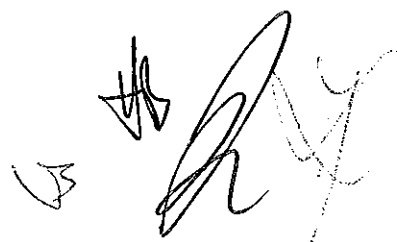
1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 255 448	75 446 424
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>73 255 448</i>	<i>75 446 424</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
Summa anläggningstillgångar		73 305 448	75 496 424
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 894	101 924
Övriga fordringar		0	648 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 391	16 558
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>121 285</i>	<i>767 396</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167 843	134 359
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>167 843</i>	<i>134 359</i>
Summa omsättningstillgångar		289 128	901 755
SUMMA TILLGÅNGAR		73 594 576	76 398 179

LS HB



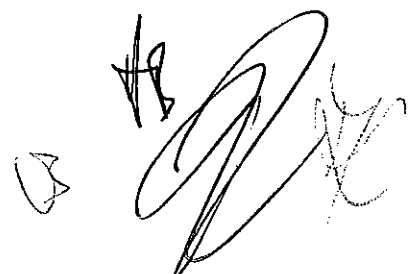
	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	55 927 167	55 927 167
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>55 927 167</i>	<i>55 927 167</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-166 196	-383 377
Årets resultat	-743 427	217 181
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-909 623</i>	<i>-166 196</i>
Summa eget kapital	55 017 544	55 760 971
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 043 200	15 043 200
Övriga skulder	3 093 940	5 315 343
Summa långfristiga skulder	18 137 140	20 358 543
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	68 958	123 695
Aktuella skatteskulder	186 780	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 154	154 970
Summa kortfristiga skulder	439 892	278 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	73 594 576	76 398 179



KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-81 213	217 232
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	744 965	759 208
- Omklassificeringar	1 446 011	17 678 261
Erhållen ränta	0	271
Erlagd ränta	-662 214	-323
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 447 549</i>	<i>18 654 649</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	646 111	150 389
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-2 060 176	-44 036 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 484	-25 231 141
Investeringsverksamheten		
Medlemsinsatser	0	25 227 023
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	25 227 023
Årets kassaflöde	33 484	-4 118
Likvida medel vid årets början	134 359	138 477
Likvida medel vid årets slut	167 843	134 359



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	200	0,5
Rör, värme, ventilation	50	2
El	40	2,5
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Yttertak	40	2,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

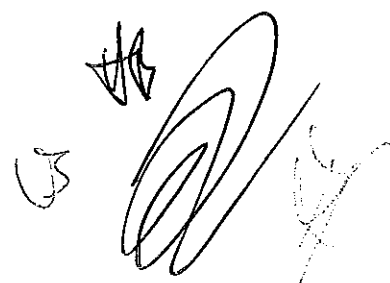
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.



Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 671 503	1 560 432
	El	28 678	0
		1 700 181	1 560 432
Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	El	341 677	160 189
	Vatten och Avlopp	126 904	139 303
	Fastighetskötsel	51 695	84 401
	Brandskydd	57 112	0
	Övriga Driftskostnader	5 409	12 324
		582 797	396 217
Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	56 814	53 103
	Ekonomisk förvaltning	118 045	195 350
	Konsultkostnader	40 344	0
	Fastighetskatt	186 780	0
	Övriga externa kostnader	51 650	12 805
		453 633	261 258
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 076 978	51 472 036
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	25 604 942
	Omklassificeringar m.m.	-1 446 011	0
	Utgående anskaffningsvärden	75 630 967	77 076 978
	Ingående avskrivningar	-1 630 554	-871 346
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-744 965	-759 208
	Utgående avskrivningar	-2 375 519	-1 630 554
	Redovisat värde	73 255 448	75 446 424

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 333 200	43 333 200
	Utgående anskaffningsvärden	43 333 200	43 333 200
	Ingående nedskrivningar	-43 283 200	0
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	0	-43 283 200
	Utgående nedskrivningar	-43 283 200	-43 283 200
	Redovisat värde	50 000	50 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Gevs Hotell AB	559247-0917	Stockholm

Antal andelar	1 000	1 000
---------------	-------	-------

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Solifast	15 043 200	15 043 200

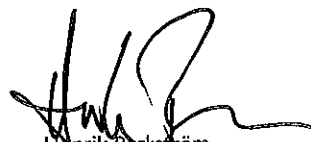
Föreningslån är uppbundet t.o.m. 2028-12-04 om en ränta på 3,98%

UNDERSKRIFTER

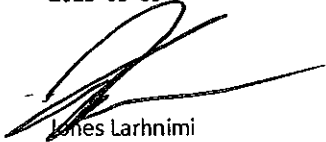
Vallentuna



Ulf Botolfs
2025-05-09



Henrik Barkström
2025-05-09



Jones Larhimi
2025-05-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09



Majka Jung
Révisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Vallentuna Park

Organisationsnummer 769638-7518

Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallentuna Park.

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

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Undertecknad har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Undertecknad 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.

Undertecknad anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

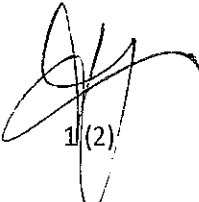
Undertecknad tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver revision av årsredovisningen har undertecknad även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vallentuna Park för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.



1/(2)

Revisorns ansvar

Revisors ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Undertecknad har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har undertecknad utöver revisionen 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.

Undertecknad anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Uttalande

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

Undertecknad tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 Maj 2025



Majka Jung

Revisor