

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp

769635-1241

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Information 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 27st 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

Byggnader och lägenheter

Byggnation av 9 huskroppar innehållande totalt 27 lägenheter pågår. Byggnationen beräknas vara klar under december 2022.

Förvaltning

Firman tecknas av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Styrelse och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2021-12-15. Styrelsen består av:

Fredrik Dahlqvist	Ordförande
Kristian Isanovic Rosberg	Ledamot
Dan Mertens	Ledamot

Till revisor valdes:

Ann-Marlene Jonsson

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har några lägenheter färdigställts och i dessa har inflyttning har skett.

Vid ordinarie stämma antogs nya stadgar. Förändringen i stadgarna består av klagörande för vad som gäller om man önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand.

Covid 19-pandemin har medfört vissa förseningar i byggnationen, huvudsakligen i form av leveransförseningar av byggmaterial.

Medlemsinformation

Under året har 16 lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Ingen lägenhet har överlåtit. Ingen medlem har lämnat föreningen och 25 medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 18 personer och vid årets slut till 43 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	437	111	4
Resultat efter finansiella poster	-255	33	-1 212
Soliditet (%)	39,0	20,2	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 680 000	-1 258 012	33 236	14 455 224
Upplåtelser bostadsrätter	27 970 000			27 970 000
Disposition av föregående års resultat:		33 236	-33 236	0
Årets resultat			-255 259	-255 259
Belopp vid årets utgång	43 650 000	-1 224 776	-255 259	42 169 965

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 224 776
årets förlust	-255 259
Totalt	-1 480 035

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 480 035
Totalt	-1 480 035

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

FF

UR Om FD

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		436 525	111 180
Övriga intäkter		2 613 113	476
Summa rörelsens intäkter		3 049 638	111 656
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-462 099	-11 811
Övriga kostnader	3	-1 581 342	-66 161
Summa rörelsens kostnader		-2 043 441	-77 972
Rörelseresultat		1 006 197	33 684
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		510	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 261 966	-448
Summa finansiella poster		-1 261 456	-448
Resultat efter finansiella poster		-255 259	33 236
Årets resultat		-255 259	33 236

9/11 Val Om FD

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	105 078 280	65 593 320
Summa materiella anläggningstillgångar		105 078 280	65 593 320
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		105 128 280	65 643 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		725 326	7 016
Aktuella skattefordringar		55 086	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 231	0
Summa kortfristiga fordringar		781 643	7 021
<i>Kassa och bank</i>		2 333 139	5 738 146
Summa omsättningstillgångar		3 114 782	5 745 167
SUMMA TILLGÅNGAR		108 243 062	71 388 487

77 UK om FD

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 650 000	15 680 000
Summa bundet eget kapital		43 650 000	15 680 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 224 776	-1 258 012
Årets resultat		-255 259	33 236
Summa fritt eget kapital		-1 480 035	-1 224 776
Summa eget kapital		42 169 965	14 455 224
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		17 800 000	9 600 000
Skulder till koncernföretag		47 200 679	47 200 679
Summa långfristiga skulder		65 000 679	56 800 679
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		832 438	19 360
Aktuella skatteskulder		144 330	99 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 650	13 764
Summa kortfristiga skulder		1 072 418	132 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 243 062	71 388 487

77 Ull Om FD

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Handwritten signature in blue ink.

Not 2 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
El	-436 851	0
Vatten och avlopp	-25 248	-11 811
Summa driftskostnader	-462 099	-11 811

Not 3 Övriga kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Revisionsarvoden	-7 500	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-11 303	-476
Redovisningstjänster	-25 811	-13 750
Konsultarvoden	-6 000	0
Bankkostnader	-330 781	0
Övriga externa tjänster	-1 100 000	0
Fastighetsskatt	-99 270	-45 060
Övriga rörelsekostnader	-677	0
Summa övriga kostnader	-1 581 342	-66 161

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 593 320	47 176 448
Inköp	39 484 960	18 416 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 078 280	65 593 320
Utgående redovisat värde	105 078 280	65 593 320
Bokfört värde byggnader	96 330 804	56 845 844
Bokfört värde mark	8 747 476	8 747 476
Summa byggnader och mark	105 078 280	65 593 320

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning fem år efter balansdagen

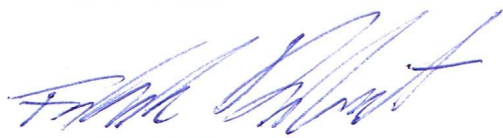
Handwritten signature in blue ink: J. W. B. A. D.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

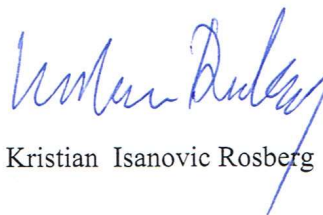
Samtliga lägenheter, utom två, har färdigställts. Tillträde har skett för samtliga lägenheter.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

GÖTEBORG 2022- -

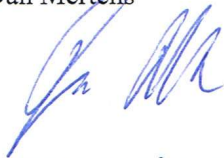


Fredrik Dahlqvist
Ordförande



Kristian Isanovic Rosberg

Dan Mertens



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-19



Ann-Marlene Jonsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Valhall i Allarp (organisationsnummer 769635-1241) för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN den 19/11 -2022



Ann-Marlene Jonsson