

Bostadsrättsföreningen Vallflickan

Org.nr: 769620-8094

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vallflickan, 769620-8094, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska ansändas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-30 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Gunvor Andersson
Ledamot	Peter Ragnarsson
Ledamot	Stefan Olsson
Ledamot	Niklas Backåberg
Ledamot	Marie Eriksson
Suppleant	Sara Bünger
Suppleant	Sebastian Eriksson

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vallflickan 1-21 i Växjö kommun med därpå uppförda byggnader med 21 kedjehus. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adresser är Evertz Arnessons väg, Vallanäsvägen och Linnea Andréns väg.

Föreningen upplåter 21 kedjehus med bostadsrätt med tillhörande förrådsbyggnader och carportar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	21	-

Total tomtarea:	5 134	kvm
Total bostadsarea:	2 646	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 646	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-04-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har del i samfälligheten Vallanäs Samfällighetsförening.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Axcell Fastighetspartner AB
---------------------	-----------------------------

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 60 808 kr (156 625).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-03 av Crendo Fastighetsförvaltning AB .

Underhållsplanen sträcker sig över 40 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 37.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår inget utöver årsavgiften.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 381	1 320	1 255	1 260
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 99	- 214	383	- 451
Soliditet, %	67	67	67	66
Sparande kr/ kvm	103	60		
Årsavgift/kvm	522	498		
Energikostnad kr/kvm	0	0		
Räntekostnad kr/kvm	335	331		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	7 856	7 913		
Skuldkvot	15	15.7		
Räntekänslighet	15.1	15.9		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 365 000	1 076 000	1 781 251	- 214 332
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föregående års resultat			-214 332	214 332
Avsättning till underhållsfond		189 000	-189 000	
Årets resultat				-99 425
Vid årets slut	40 365 000	1 265 000	1 377 919	- 99 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 377 919
Årest resultat	- 99 425
Totalt	1 278 494

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	189 000
Balanseras i ny räkning	1 089 494
Totalt	1 278 494

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

1 380 960

1 320 065

Övriga rörelseintäkter

6 878

10 690

Summa Rörelseintäkter

1 387 838

1 330 755

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

2

-257 841

-321 019

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-371 904

-371 904

Summa Rörelsekostnader

-629 745

-692 923

RÖRELSERESULTAT

758 093

637 832

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 840

24 101

Räntekostnader och liknande resultatposter

-887 358

-876 265

Summa Finansiella poster

-857 518

-852 164

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-99 425

-214 332

RESULTAT FÖRE SKATT

-99 425

-214 332

ÅRETS RESULTAT

-99 425

-214 332

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	62 382 454	62 754 358
Summa materiella anläggningstillgångar		62 382 454	62 754 358
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 382 454	62 754 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		231 085	225 605
Övriga fordringar		90	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 016	16 495
Summa kortfristiga fordringar		260 191	242 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 527 521	1 490 084
Summa kassa och bank		1 527 521	1 490 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 787 712	1 732 274
SUMMA TILLGÅNGAR		64 170 166	64 486 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 365 000	40 365 000
Underhållsfond		1 265 000	1 076 000
Summa bundet eget kapital		41 630 000	41 441 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 377 919	1 781 251
Årets resultat		-99 425	-214 332
Summa fritt eget kapital		1 278 494	1 566 919
SUMMA EGET KAPITAL		42 908 494	43 007 919
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 837 500	0
Summa långfristiga skulder		10 837 500	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 837 500	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		13 821	7 167
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 950 000	20 937 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 351	534 046
Summa kortfristiga skulder		10 424 172	21 478 713
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 424 172	21 478 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 170 166	64 486 632

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		758 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		371 904
Summa		1 129 997
Erhållen ränta		29 840
Erlagd ränta		-887 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		272 479
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-18 000
Minskning av rörelseskulder		-67 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten		187 437
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000
Årets kassaflöde		37 437
Likvida medel vid årets början		1 490 084
Likvida medel vid årets slut		1 527 521

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120

Not 2. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll fastighet	60 808	156 626
Fastighetsskötsel	6 620	15 609
Samfällighetsavgifter	14 700	14 700
Bankkostnader	2 600	2 781
Försäkring	52 785	48 055
Ekonomisk förvaltning	42 339	39 091
Styrelsearvode	4 995	0
Revisionskostnader	8 750	8 750
Konsultarvoden	41 000	12 192
Pant & överlåtelseavgift	2 871	7 089
Övriga kostnader	20 373	16 126
Totalt övriga externa kostnader	257 841	321 019

Not 3. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	44 770 800	44 770 800
Mark	21 844 200	21 844 200
Utgående anskaffningsvärden	66 615 000	66 615 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 860 642	- 3 488 738
Årets avskrivning på byggnader	- 371 904	- 371 904
Utgående avskrivningar	-4 232 546	-3 860 642
Utgående redovisat värde	62 382 454	62 754 358
<i>Varav</i>		
Byggnader	40 538 254	40 910 158
Mark	21 844 200	21 844 200

Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 271414			0	10 837 500
Stadshypotek 271415			0	10 100 000
Stadshypotek 275048	2026-10-30	2,64 %	10 837 500	0
Stadshypotek 275178	2025-10-30	3,36 %	9 950 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			20 787 500	20 937 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 950 000	-20 937 500
			10 837 500	0

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 460 000	26 460 000
Summa:	26 460 000	26 460 000

Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gunwor Andersson
Ordförande

Peter Ragnarsson
Ledamot

Stefan Olsson
Ledamot

Niklas Backåberg
Ledamot

Marie Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Brf Vallflickan ÅR 2024.pdf

(86689 byte)
SHA-512: 6f91e6b51601f5aabb58aa49e994ad3bc7888
55dbc5a37e4ed7b3a8640a2b346b3c4a025345a4d463bd
37adb20a3dd426f062884a2a19fa5b8545a91268f83d4

Underskrifter

2025-03-18 15:42:52 (CET)



Gunwor Andersson

Undertecknat med SMS

2025-03-24 08:39:01 (CET)



Marie Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 10:50:15 (CET)



Niklas Elof Backåberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 11:24:51 (CET)



Peter Ragnarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 17:13:39 (CET)



Stefan Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 15:41:32 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Vallflickan ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8f0cb436073ce511043d652cd2c38f9e93f3731511d50ee55415ea6d3bcb92a07d33d1029aaf2227ee5d706152c370f170524ef131083716316d9d3d2909c9b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.