Årsredovisning 2023

Brf Vale nr 25

716418-7424



HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vale nr 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vale 25	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 102 kvm och 1 lokal om 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 3340 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Charlotte Erica Ahlvar	Ordförande
Dragoljub Nesic	Styrelseledamot
Evelyn Josefine Elisabeth Von Horn	Styrelseledamot
Johanna Bonfant	Styrelseledamot
Nicklas Arne Olsson	Styrelseledamot
Lars Nilsson	Suppleant
Oskar Wagrelius	Suppleant
Torgny Söderman	Suppleant
Andrea Haag	Suppleant

Valberedning

Madeleine Sköld
Frida Stellborn

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman teckans av styrelseledamöter två i förening

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023	UndercentrRenovering och dekorationsmålning trapphusentrénal Renovering och målning av fönster
2022	Fasad Tak Hiss
2021-2022	Elrensning i källaren/Undercentral
2021	Källare Vatten/avlopp Lägenhetsdörrar
2020	Energi
2019-2020	Garage
2019	Tvättstuga Vatten/avlopp
2016	Ventilation
2014	Tvättstuga
2013	Fönster
2010	Garage TV/Internet
2009	Undercentral
2008	Tvättstuga

2005	Radonmätning
1989-91	Vatten/avlopp
1987	Cykelgarage
1985	El

Planerade underhåll

2024-2026	Renovering och dekorationsmålning A-huset våning 1-4 och B-huset våning BV-4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har styrelsen för föreningens räkning fortsatt genomföra omfattande förbättringar i fastigheten, i enlighet med upprättad underhållsplan och tidigare stämmobeslut.

Fastighetens fönster och ytterdörrar har renoverats och målats om och tillsammans med den fasad- och takrenovering som genomfördes 2022 finns nu inga större underhåll kvar att åtgärda på fastighetens utsida.

Styrelsen har under året också inlett den första etappen av underhållsplanen för fastighetens insida. En dekormålerifirma anlitades för att renovera, tvätta och återskapa föreningens vackra originalmålningar i entréplanet på A-huset. Kriterierna för upphandlingen var att målerihantverket skulle utföras kulturhistorisk korrekt. I samband med måleriarbetet gjordes också en upprensning av elinstallationer och belysningen förbättrades. Föreningen har bekostat renoveringarna helt och hållet med likvida medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 12% fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 87 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 006 244	1 804 782	1 575 521	1 550 537
Resultat efter fin. poster	-1 375 685	-7 650 279	-993 509	-108 261
Soliditet (%)	97	98	78	72
Yttre fond	1 906 159	4 155 189	4 661 862	4 661 862
Taxeringsvärde	128 279 000	128 279 000	106 478 000	106 478 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	511	459	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,3	77,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	113	-1 416	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	196	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året har renovering av fönster och trapphusentrén finansierats med likvida medel vilket har bidragit till årets förlust.
Styrelsens mål är att föreningens intäkter skall täcka löpande driftskostnader samt avsättningar för framtida underhåll.
Underhållsplanen har uppdaterats under året för att täcka nästkommande 50år.
För att följa inflationsdrivna höjningar av driftskostnader har styrelsen beslutat om att årsavgiften höjs med 12% fr o m 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 254 749	-	-	8 254 749
Upplåtelseavgifter	22 790 267	-	-	22 790 267
Fond, yttre underhåll	4 155 189	-	-2 249 030	1 906 159
Balanserat resultat	-3 746 108	-7 650 279	2 249 030	-9 147 357
Årets resultat	-7 650 279	7 650 279	-1 375 685	-1 375 685
Eget kapital	**23 803 817**	**0**	**-1 375 685**	**22 428 132**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 147 357
Årets resultat	-1 375 685
Totalt	**-10 523 042**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	384 837
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 375 586
Balanseras i ny räkning	-9 532 293
	-10 523 042

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 006 244	1 804 782
Övriga rörelseintäkter	3	44 960	37 119
Summa rörelseintäkter		**2 051 204**	**1 841 901**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 945 920	-8 378 368
Övriga externa kostnader	9	-129 525	-643 664
Personalkostnader	10	1 387	-76 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 684	-327 112
Summa rörelsekostnader		**-3 449 742**	**-9 425 578**
RÖRELSERESULTAT		**-1 398 538**	**-7 583 677**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 870	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17	-69 141
Summa finansiella poster		**22 853**	**-66 603**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 375 685**	**-7 650 279**
ÅRETS RESULTAT		**-1 375 685**	**-7 650 279**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 178 995	22 327 179
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 178 995**	**22 327 179**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**22 178 995**	**22 327 179**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 963	28 436
Övriga fordringar	14	165	158 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 790	74 395
Summa kortfristiga fordringar		**117 918**	**261 450**
Kassa och bank			
Kassa och bank		748 030	1 800 132
Summa kassa och bank		**748 030**	**1 800 132**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**865 948**	**2 061 582**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 044 943**	**24 388 761**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 045 016	31 045 016
Fond för yttre underhåll		1 906 159	4 155 189
Summa bundet eget kapital		**32 951 175**	**35 200 205**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 147 357	-3 746 108
Årets resultat		-1 375 685	-7 650 279
Summa fritt eget kapital		**-10 523 042**	**-11 396 387**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 428 132**	**23 803 817**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		18 384	18 384
Summa långfristiga skulder		**18 384**	**18 384**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 242	145 386
Skatteskulder		48 986	27 319
Övriga kortfristiga skulder	16	19 196	25 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	353 003	368 333
Summa kortfristiga skulder		**598 427**	**566 560**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 044 943**	**24 388 761**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-1 398 538**	**-7 583 677**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 684	327 112
	-1 022 854	**-7 256 565**
Erhållen ränta	23 834	1 575
Erlagd ränta	-17	-69 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-999 038**	**-7 324 445**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 569	-47 615
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 867	-1 085 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-824 602**	**-8 457 309**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-227 500	2 644 549
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-227 500**	**2 644 549**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 435 484
Amortering av lån	0	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-2 564 516**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 052 102**	**-8 377 276**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 800 132**	**10 177 408**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**748 030**	**1 800 132**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vale nr 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 381 764	1 271 891
Övriga årsavgifter	81 000	31 728
Hyresintäkter, lokaler	204 072	184 092
Hyresintäkter, p-platser	169 680	156 890
Övriga intäkter	41 568	26 778
Kabel-TV/Bredband	128 160	125 439
El	0	7 964
Summa	**2 006 244**	**1 804 782**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-30
Elprisstöd	16 411	0
Övriga intäkter	25 553	7 149
Försäkringsersättning	0	20 400
Övriga rörelseintäkter	2 997	9 600
Summa	**44 960**	**37 119**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	34 426	54 039
Fastskötsel/städ tjänster	83 735	78 263
Besiktning och service	10 530	20 030
Trädgårdsarbete	12 049	4 204
Övrigt	47 725	16 853
Summa	**188 466**	**173 389**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11 280	34 780
Försäkringsskador	0	30 000
Bostäder	0	23 631
Bostäder VVS	9 755	0
Lokaler	3 570	0
Tvättstuga	5 248	5 139
Trapphus/port/entr	28 053	9 291
Källarutrymmen	0	1 084 602
Vind	0	100 321
Soprum/miljöanläggning	1 969	0
Dörrar och lås/porttele	21 863	13 579
Övriga gemensamma utrymmen	7 438	1 948
VA	0	56 238
Ventilation	7 263	0
El	72 523	43 621
Hissar	52 085	71 568
Tak	0	3 071 821
Gård/markytor	19 425	1 983
Garage och p-platser	11 103	0
Försäkringsärende/vattenskada	37 014	0
Summa	**288 589**	**4 548 522**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	384 023	0
Fasader	0	2 633 867
Fönster	991 563	0
Summa	**1 375 586**	**2 633 867**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86 878	101 194
Uppvärmning	523 962	470 862
Vatten	90 173	77 576
Sophämtning	73 944	62 971
Summa	**774 957**	**712 603**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 100	59 442
Bredband/Kabeltv	123 572	123 324
Fastighetsskatt	130 651	127 221
Summa	**318 323**	**309 987**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	29 466	552 003
Programvaror	0	1 580
Förbrukningsmaterial	7 715	156
Juridiska kostnader	2 484	4 319
Revisionsarvoden	27 624	25 573
Ekonomisk förvaltning	62 236	60 032
Summa	**129 525**	**643 664**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Årets not för personalkostnaderna är missvisande på grund av att man i årets årsredovisning justerat tidigare års felaktiga belopp. Utbetalning av styrelsearvodet följer det som beslutades på stämman.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	69 141
Övriga räntekostnader	17	0
Summa	**17**	**69 141**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 684 896	24 468 919
Årets inköp	227 500	2 215 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**26 912 396**	**26 684 896**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 357 717	-4 030 605
Årets avskrivning	-375 684	-327 112
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 733 401**	**-4 357 717**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**22 178 995**	**22 327 179**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 211 000*	*2 211 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 829 000	38 829 000
Taxeringsvärde mark	89 450 000	89 450 000
Summa	**128 279 000**	**128 279 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 665 902	1 665 902
Utgående anskaffningsvärde	**1 665 902**	**1 665 902**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 665 902	-1 665 902
Utgående avskrivning	**-1 665 902**	**-1 665 902**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	165	177
Redovisningskonto moms	0	158 442
Summa	**165**	**158 619**

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 608	29 747
Uppvärmning	0	6 798
Försäkringspremier	22 008	20 084
Förvaltning	19 174	16 803
Inkomsträntor	0	963
Summa	**65 790**	**74 395**

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	-19 167	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning, momspliktig	-29	-29
Balkonger	0	-25 553
Summa	**-19 196**	**-25 582**

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 574	61 545
El	11 515	17 248
Uppvärmning	71 870	71 520
Vatten	14 779	12 984
Sociala avgifter	0	15 804
Beräknade uppl. sociala avifter	8 200	0
Förutbetalda avgifter/hyror	183 065	166 232
Beräknat revisionsarvode	25 000	23 000
Summa	**353 003**	**368 333**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun, Stockholms län

Lotta Charlotte Erica Ahlvar
Ordförande

Evelyn Josefine Elisabeth Von Horn
Styrelseledamot

Johanna Bonfant
Styrelseledamot

Dragoljub Nesic
Styrelseledamot

Nicklas Arne Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Lehtipalo
Revisor

HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

SEALED BY Verified HKYYNS7Q0-HJGKEHXXA

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:14

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.05.2024 10:29

DOCUMENT ID:
HJgkEHXXA

ENVELOPE ID:
HkyyNS7Q0-HJgkEHXXA

DOCUMENT NAME:
Brf Vale nr 25, 716418-7424 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dragoljub Nesic	**Signed**	**16.05.2024 10:57**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/10/28)**
d@nesic.se	Authenticated	16.05.2024 10:56	Low	IP: 82.183.15.195
2. Nicklas Arne Olsson	**Signed**	**16.05.2024 14:24**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/09/20)**
Nicklas@elstyrprojekt.se	Authenticated	16.05.2024 14:22	Low	IP: 83.241.233.22
3. Evelyn Josefine Elisabeth von Horn	**Signed**	**16.05.2024 17:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1999/01/26)**
evelynvonhorn@gmail.com	Authenticated	16.05.2024 17:07	Low	IP: 82.183.15.199
4. Lotta Charlotte Erica Ahlvar	**Signed**	**16.05.2024 21:49**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/12/29)**
lotta@ahlvar.se	Authenticated	16.05.2024 21:49	Low	IP: 82.183.15.207
5. JOHANNA BONFANT	**Signed**	**17.05.2024 07:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/07/20)**
johanna.bonfant@hotmail.com	Authenticated	16.05.2024 20:19	Low	IP: 82.183.15.204
6. MATS LEHTIPALO	**Signed**	**17.05.2024 10:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/01/29)**
mats@adeco.a.se	Authenticated	17.05.2024 10:13	Low	IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vale 25
Org.nr. 716418-7424

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vale 25 för år 2023.
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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

HJg114HQQ0-HyWIJ4H770

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vale 25 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

HJg114HQQ0-HyWIJ4H770

SEALED BY Verified HJG114HQQ0-HYWLJ4H770

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:14

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.05.2024 10:29

DOCUMENT ID:
HyWlJ4H770

ENVELOPE ID:
HJg114HQQ0-HyWlJ4H770

DOCUMENT NAME:
vale rb23.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	**Signed**	**17.05.2024 10:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/01/29)**
mats@adeco.a.se	Authenticated	17.05.2024 10:14	Low	IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed