

Årsredovisning
för
HSB Brf Vale i Stockholm
702002-4563
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för HSB Brf Vale i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, så kallad äkta bostadsrättsförening (enligt inkomstskattelagen (1999:1229)).

Fastigheten

HSB Bostadsrättsförening Vale i Stockholm har under året ägt och förvaltat fastigheten Vale 23 med adress Sveavägen 121 A-B. Fastigheten bebyggdes 1929 och stambyte i kök och bad skedde 1993. I föreningens hus finns 54 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt.

Byggnadens yta består av 2 586 kvm bostadsyta samt två lokaler i källaren om cirka 40 kvm och 11 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Värdeår: 1958

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar

Förvaltningen

- Ekonomiska förvaltning: Princip Redovisning AB.
- Fastighetsskötsel: Cura Center AB.
- Städning: Linns Städ och Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongbygge

Föreningen har under räkenskapsåret byggt nya privata balkonger.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 82 och vid årets slut 80 stycken.

Under året har 4 överlåtelse skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar under räkenskapsåret har varit 5 stycken.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 2023-06-14 har varit:

Hamid Raoufi	Ledamot, ordförande	
Jonathan Ling	Ledamot	
Carl-Oscar Horgby	Ledamot	
Tobias Lindberg	Ledamot	
Marcus Linnarsson	Ledamot	
Mikael Olsson	Suppleant	Avflyttad 2023-09-11
Ulrika Fält	HSB:s representant	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 stycken protokollförda möten.

Internrevisor Lars Baggström.

Som extern revisor har utsetts Joakim Häll från BoRevision i Sverige AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 710	1 726	1 767	1 655
Resultat efter finansiella poster	39	21	125	92
Soliditet (%)	34,5	33,4	23,4	22,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	608	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 136	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 216	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,5	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal har enbart beräknats för 2023, och inga jämförelsetal för perioden 2020-2022 har beräknats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 550	2 627 722	1 749 268	133 678	21 339	4 624 557
Disposition av föregående års resultat:			16 000	5 339	-21 339	0
Årets resultat					39 201	39 201
Belopp vid årets utgång	92 550	2 627 722	1 765 268	139 017	39 201	4 663 758

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 017
årets vinst	39 201
	178 218
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	15 000
i ny räkning överföres	163 218
	178 218

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 709 547	1 726 144
Övriga rörelseintäkter		9 502	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 719 049	1 726 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-987 522	-1 005 909
Övriga förvaltningskostnader	4	-146 044	-207 933
Personalkostnader	5	-134 023	-183 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 573	-180 428
Summa rörelsekostnader		-1 486 162	-1 578 211
Rörelseresultat		232 887	147 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-193 876	-126 601
Summa finansiella poster		-193 686	-126 594
Resultat efter finansiella poster		39 201	21 339
Resultat före skatt		39 201	21 339
Årets resultat		39 201	21 339

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 909 428	9 220 767
Pågående nyanläggningar	8	0	1 771 359
Summa materiella anläggningstillgångar		10 909 428	10 992 126
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 909 928	10 992 626
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		299 484	288 055
Övriga fordringar		15 415	5 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	63 243
Summa kortfristiga fordringar		314 899	357 143
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 296 565	2 492 233
Summa kassa och bank		2 296 565	2 492 233
Summa omsättningstillgångar		2 611 464	2 849 376
SUMMA TILLGÅNGAR		13 521 392	13 842 002

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		822 950	822 950
Kapitaltillskott		1 897 322	1 897 322
Fond för yttre underhåll		1 765 268	1 749 268
Summa bundet eget kapital		4 485 540	4 469 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		139 017	133 678
Årets resultat		39 201	21 339
Summa fritt eget kapital		178 218	155 017
Summa eget kapital		4 663 758	4 624 557
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 629 076	5 056 040
Summa långfristiga skulder		2 629 076	5 056 040
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 687 456	3 301 456
Leverantörsskulder		62 968	412 273
Skatteskulder		10 752	10 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 382	437 645
Summa kortfristiga skulder		6 228 558	4 161 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 521 392	13 842 002

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		39 201	21 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		218 573	180 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		257 774	201 767
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-11 429	10 038
Förändring av kortfristiga fordringar		53 673	-34 570
Förändring av leverantörsskulder		-349 305	361 165
Förändring av kortfristiga skulder		30 458	1 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 829	540 198
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-135 875	-1 771 359
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-135 875	-1 771 359
Finansieringsverksamheten			
Ökning medlemsinsatser		0	1 897 322
Amortering av lån		-40 964	-27 482
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 964	1 869 840
Årets kassaflöde		-195 668	638 679
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 492 233	1 853 554
Likvida medel vid årets slut		2 296 565	2 492 233

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. Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningprocent:

Byggnader	1,0%
Fastighetsrenoveringar	2,8%
Balkonger	2,0%

Avskrivningprocenten avseende byggnader har ändrats till 1% (100 år) enligt branschpraxis.

Leverantörsfakturor är bokförda enligt K2's förenklingsregler, där fakturor som avviker mindre än 20% mellan åren ej behöver periodiseras.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 484 858	1 484 861
Hyror lokaler	114 000	114 000
Balkongtillägg	6 900	6 900
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	7 877	9 378
Påminnelseavgifter	1 140	900
Bredbandstillägg	81 000	81 000
Övriga intäkter	13 772	29 105
	1 709 547	1 726 144

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 000	51 900
Trädgårdsskötsel/gård	1 716	5 321
Snöröjning/sandning	5 056	5 056
Städning	22 500	22 500
Avfallshantering	23 286	20 698
Elavgifter	57 239	60 346
Fjärrvärme	429 327	383 443
Vatten	87 509	69 998
Kabel-TV/bredband	131 166	129 639
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	94 616	90 836
Fastighetsförsäkring	55 385	50 812
Reparationer/underhåll	23 996	112 621
Hiss	0	2 739
Vidarefakturerade kostnader	5 726	0
	987 522	1 005 909

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	65 175	63 578
Medlems- och föreningsavgifter	22 040	22 040
Bankkostnader	4 268	4 890
Konsultkostnader	0	50 969
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	8 861	9 662
Porto	4 125	3 438
Medlems-/styrelsemöten	5 737	4 133
Datakommunikation	7 481	8 032
Revisionsarvoden	24 375	19 375
Övriga kostnader	3 982	21 816
	146 044	207 933

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	102 100	143 800
Sociala kostnader	31 923	40 141
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	134 023	183 941

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	193 876	126 601
	193 876	126 601

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 821 701	12 821 701
Inköp	135 875	0
Omklassificeringar	1 771 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 728 935	12 821 701
Ingående avskrivningar	-3 600 934	-3 420 506
Årets avskrivningar	-218 573	-180 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 819 507	-3 600 934
Utgående redovisat värde	10 909 428	9 220 767
Taxeringsvärden byggnader	35 603 000	35 603 000
Taxeringsvärden mark	81 278 000	81 278 000
	116 881 000	116 881 000

I anskaffningsvärdet ingår mark för 90 900 kr

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 771 359	0
Inköp		1 771 359
Omklassificeringar	-1 771 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 771 359
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	1 771 359

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.
Styrelsen beräknar att amortera 40 964 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek ränta 0,75% villkorsändringsdag 2024-04-30	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek ränta 4,69% villkorsändringsdag 2024-02-01	1 337 000	1 351 000
Stadshypotek ränta 4,70% villkorsändringsdag 2024-01-02	1 923 492	1 923 492
Stadshypotek ränta 3,61% villkorsändringsdag 2027-06-01	2 656 040	2 683 004
Kortfristig del av långfristig skuld	-5 687 456	-3 301 456
	2 629 076	5 056 040

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 495 600	10 495 600
	10 495 600	10 495 600

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hamid Raoufi
Ordförande

Tobias Lindberg

Ulrika Fält

Jonathan Ling

Marcus Linnarsson

Carl-Oscar Horgby

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Häll
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Lars Baggström
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 juni 2024



Arsredovisning Utkast 2.pdf

(136903 byte)
SHA-512: e0feff1c5513bc57729ec2cbdac35621aed73
63b0c79d4d836a680dc7bd1ce2b7d4d7df0af37a0ae76d
d1ea66e7a40d427ec44a4f93df1cc7b40b66f2769a9de

Underskrifter

2024-05-29 14:09:29 (CET)



Hamid Raoufi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 14:21:05 (CET)



Jerker Tobias Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 14:11:07 (CET)



Ulrika Teresia Björnsdotter Fält

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 14:10:16 (CET)



Jonathan Torsten Theodor Ling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 15:05:41 (CET)



Marcus Linnarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 14:14:06 (CET)



Carl-Oscar Fredrik Horgby

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-06 08:14:27 (CET)



Joakim Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-29 15:14:43 (CET)



Lars Olof Gunnar Bagström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera aktheten 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:

99062715a68616207a1b7a5c49e6052674a79a32d9b12afc52292a9456bee9986c1df74bffe37f3344a8d62199eac04edb28ad2044d0be367992ce9daedec9f9



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vale i Stockholm, org.nr. 702002-4563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vale i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vale i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Baggström
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 juni 2024



Revisionsberättelse.pdf

(106629 byte)
SHA-512: 884c43a3551a765b496248c4fc55b9fbdc60
3ebca18ea5bd8eb1ffb0c5131c61b8d52b6f1d0a3aee7
29a56ad106ac3d2a1c69102190443cd7fa87518dcd1b8

Underskrifter

2024-06-06 08:16:36 (CET)



Joakim Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-29 15:13:35 (CET)



Lars Olof Gunnar Baggström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2023

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/casc/verify>

SHA-512:
05c6041ff4c37367d198b5e3111828cbb0ee2b72e31d6d3c3dbe7c6c4fa3bf735d209fc21c199f7b784c20b29031289d0ee5768b35413ece79416e2825c014
e9



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, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.