



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Banvallen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Banvallen med säte i Eskilstuna org.nr. 769611-3435 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Tunavallgränd 10 och 12.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Glansen 2	2004-09-06	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Sörmland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3765
52	p-platser	0
Totalt 104 objekt		3765

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 14 st 2 rum och kök
- 30 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Eskilstuna Glansen GA:1	G:A		1 / 2	Parkeringsplatser, Grönytor, Gång-och körytor, Cykelhus, Miljöhus/sophus, Dagvattenledningar, Belysningsstolpar för ytterbelysning med elkablar.

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johnny Stenmark	Ordförande	2023-05-11
Birgitta Perrault	Ledamot	2023-05-11
Björn Bergström	Ledamot	2022-05-10
Jasmina Dipa	Ledamot	2022-05-10
Cecilia Knutsson	Ledamot	2023-05-11
Naile Acar	Suppleant	2023-05-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Stenmark, Björn Bergström, Jasmina Dipa och Naile Acar.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas i förening av Björn Bergström och Johnny Stenmark.

Revisorer har varit Ola Trané och som suppleant Agnes Milton hos Borevision AB, valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Tomas Pettersson, Carina Lindholm och Lisbet Ehrstrand, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 24 medlemmar varav 21 röstberättigade.

Extrastämma hölls 2023-10-05.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes 2023-02-09 av styrelsen och HSB fastighetstekniker i samband med uppdatering av Aktiv Underhållsplan Online. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer men under året har bärremmar till hissen i 12:an behövt bytas. I övrigt har ett antal åtgärder flyttas fram till 2024-2028. Under året har inget större underhåll/investeringar genomförts.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan vilken uppdaterades under året. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Enligt underhållsplanen finns två kostnadskrävande åtgärder (byte av fog och takpapp) de är planerade under senare delen av perioden 2024 – 2028, totalt ca 2.000 kkr.

Vi planerar för ett samarbete med brf Skjutvallen att installera solpaneler på återvinnings- och cykelbod under början av 2024. Detta beslut togs vid en extra stämma den 2023-10-05.

Tillsammans med brf Skjutvallen har vi också anslutit fastigheterna till Tele2 internetlösning så att det ingår i månadsavgiften.

Eskilstuna Energi & Miljö har under året bytt elmätare till samtliga lägenheter och konstaterat att samtliga lägenheter i 12:an haft 25 A huvudsäkringar. Styrelsen beslutade att bekosta ett byte till 16 A som samtliga lägenheter i 10:an har.

Under året har spolning av avloppsstammar tidigarelagts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Cykelbod
2010	Installerades staket mot Västeråsvägen och Grangärdet
2011	Entrésystem ersattes med tag-lösning
2012	Kameraövervakning och brandlarm miljöhuset
2018	Installation av nödljus i trapphusen
2020	Ommålning av sop- och cykelförråd
2022	Installation av 6 laddboxar för el-/hybridbil
2023	Byte av bärremmar till hiss i 12:an

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten, fjärrvärme, sophantering
Schindler Hiss AB	Hisservice
Tele2	TV & Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Ditt Brandskydd AB	Serviceavtal Rökventiler, Handbrandsläckare
Certego	Serviceavtal Passersystem
Certego	Behörighetsavtal för låssystem
ChargeNode/Opigo	Laddboxar
Ecokraft	Solpaneler (installeras 2024)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024/2025	Byte av bärremmar i hiss 10:an
2027	Byte av fog mellan betong element (planerad 2022)
2027/2028	Byte av takpapp

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	159	236	284	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 484	8 810	8 883	9 033	9 337
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 484	8 810	8 883	9 033	9 337
Räntekänslighet, %	12	12	13	0	0
Energikostnad, kr/kvm	170	154	152	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	724	706	706	706	706
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	774	755	752	752	749
Nettoomsättning, tkr	2 898	2 837	2 830	2 830	2 822
Resultat efter finansiella poster, tkr	-209	284	451	489	343
Soliditet, %	55	54	54	53	52

* Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror till stor del på höga räntekostnader och ökade driftskostnader. Föreningen har konverterat ett lån under år 2023 och räntekostnaderna har ökat ordentligt. Föreningen höjde årsavgifterna med 10 % från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 007 200	0	0	36 007 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 354 652	0	373 150	2 727 802
S:a bundet eget kapital, kr	38 361 852	0	373 150	38 735 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	865 101	284 128	-373 150	776 079
Årets resultat, kr	284 128	-284 128	-208 744	-208 744
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 149 229	0	-581 894	567 335
S:a eget kapital, kr	39 511 081	0	-208 744	39 302 337

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 572 000 kr samt ianspråktagande skett med 198 850 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 149 229
Årets resultat, kr	-208 744
Reservation till underhållsfond, kr	-572 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	198 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	567 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	567 335

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 897 930	2 836 716
Övriga rörelseintäkter		16 028	6 175
Summa rörelseintäkter		2 913 958	2 842 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 491 851	-1 222 918
Övriga externa kostnader	4	-125 886	-135 029
Personalkostnader och arvoden	5	-95 718	-95 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 659	-603 855
Summa rörelsekostnader		-2 320 114	-2 057 078
Rörelseresultat		593 845	785 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 091	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 680	-501 735
Summa finansiella poster		-802 589	-501 685
Resultat efter finansiella poster		-208 744	284 128
Årets resultat		-208 744	284 128

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	69 094 459	69 701 118
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	64 275	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 158 734	69 701 118
Summa anläggningstillgångar		69 158 734	69 701 118
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 316	1 068
Övriga fordringar	8	1 575 877	3 408 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	110 054	85 516
Summa kortfristiga fordringar		1 738 247	3 495 252
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 011 095	0
Summa kortfristiga placeringar		1 011 095	0
Summa omsättningstillgångar		2 749 342	3 495 252
SUMMA TILLGÅNGAR		71 908 076	73 196 370

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 007 200	36 007 200
Fond för yttre underhåll		2 727 802	2 354 652
Summa bundet eget kapital		38 735 002	38 361 852
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		776 079	865 101
Årets resultat		-208 744	284 128
Summa fritt eget kapital		567 335	1 149 229
Summa eget kapital		39 302 337	39 511 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	20 618 000	22 243 000
Summa långfristiga skulder		20 618 000	22 243 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	11 325 000	10 925 000
Leverantörsskulder		180 476	140 598
Aktuella skatteskulder		9 842	6 795
Övriga skulder	14	3 830	1 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	468 591	368 446
Summa kortfristiga skulder		11 987 739	11 442 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 908 076	73 196 370

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-208 744	284 128
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		606 659	603 855
Resultat efter finansiella poster		397 915	887 983
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-52 530	-6 918
Förändring av kortfristiga fordringar		11 124	31 566
Förändring av leverantörsskulder		39 878	65 569
Förändring av kortfristiga skulder		106 854	30 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503 241	1 009 112
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-64 275	-63 087
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 275	-63 087
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-1 225 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 225 000	-275 000
Årets kassaflöde		-786 034	671 025
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 315 568	2 644 543
Likvida medel vid årets slut		2 529 534	3 315 568

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 104 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 725 596	2 659 152
Hyror	153 192	165 675
Hysesbortfall	-1 637	-875
Intäkter konsumtionsavgift	14 645	0
Övriga intäkter	22 163	18 940
Summa nettoomsättning	2 913 959	2 842 892

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 928	2 432
Löpande underhåll	75 328	110 433
Underhåll enligt plan	198 850	0
Elavgifter	101 994	86 978
Uppvärmningsavgifter	380 767	352 239
Vatten och avlopp	157 754	140 504
Sophämtning	88 260	91 510
Försäkringar	67 951	84 423
Kabel-TV/bredband	95 580	71 341
Fastighetsskötsel	236 470	203 488
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	82 628	78 988
Övriga kostnader	1 340	582
Summa driftskostnader	1 491 850	1 222 918

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	16 750	13 250
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	86 220	81 780
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 500	1 500
Övriga förvaltningskostnader	800	800
Konsultarvoden	0	18 688
Möteskostnader	1 922	89
Fritidsverksamhet	438	0
Överlåtelseavgift	6 216	5 034
Pantförskrivningsavgift	5 040	5 540
Representation, avdragsgill	358	656
Kreditupplysning	810	675
Kontorsmaterial och trycksaker	2 647	2 081
Telefon	2 012	1 270
Mobiltelefon	1 174	3 565
Inkassokostnader	0	99
Summa övriga externa kostnader	125 887	135 027

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	75 600	74 700
Övriga arvoden	5 400	5 400
Sociala avgifter	14 718	13 300
Övriga personalkostnader	0	1 877
Summa personalkostnader och arvoden	95 718	95 277

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2127.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2007.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	69 081 250	69 081 250
Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Ingående värde markanläggningar	371 504	371 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 452 754	76 452 754
Ingående avskrivningar	-6 751 637	-6 147 782
Årets avskrivningar	-606 659	-603 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 358 296	-6 751 637
Utgående redovisat värde	69 094 458	69 701 117
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
Totalt taxeringsvärde	72 000 000	72 000 000

Fastighetsbeteckning: Glansen 2

Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	64 275	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 275	0
Utgående redovisat värde	64 275	0

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50 376	49 380
Andra kortfristiga fordringar	7 062	43 720
Avräkningskonto HSB	1 518 438	3 315 568
Summa övriga fordringar	1 575 876	3 408 668

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 054	85 516
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 054	85 516

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto Handelsbanken	1 011 095	0
Summa kortfristiga placeringar	1 011 095	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,97	2024-03-01	11 225 000	11 325 000
Stadshypotek AB	2,96	2025-06-01	11 018 000	11 118 000
Stadshypotek AB	4,41	2026-03-01	9 700 000	10 725 000
			31 943 000	33 168 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 125 000	-10 625 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-200 000	-300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			20 618 000	22 243 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	30 943 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	40 320 500	40 320 500
Summa ställda säkerheter	40 320 500	40 320 500

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	11 325 000	10 925 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 325 000	10 925 000

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	3 662	0
Övriga kortfristiga skulder	168	1 450
Summa övriga kortfristiga skulder	3 830	1 450

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	62 826	38 328
Förutbetalda hyror och avgifter	272 095	229 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 670	93 521
Avtalsplacerade betalningar	0	6 606
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	468 591	368 446

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för Bostadsrättsföreningen Banvallen med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Stenmark Johnny

Björn Bergström

Jasmina Dipa

Cecilia Knutsson

Birgitta Perrault

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt.

Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banvallen, org.nr. 769611-3435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banvallen för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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 revisionsmed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Banvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHNNY STENMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 14:03:47



JASMINA DIPA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:49:36



BJÖRN BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 19:51:04



BIRGITTA PERRAULT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 11:36:44



CECILIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 11:59:36



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 06:01:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Banvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 06:02:06

