



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vallen I Upplands Väsby

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-30 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
Vilunda 6:11	2007	Upplands Väsby

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 132 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 2185 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amanda Teresia Broskog	Ordförande
Carl Johan Crister Lönnqvist	Styrelseledamot
Mats Nilsson	Styrelseledamot
Melissa Petersson	Styrelseledamot
Siv Anette Vargadler Bjälkestrand	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas var för sig av Broskog, Amanda Teresia Vargadler Bjälkestrand, Siv Anette

Revisorer

Niklas Nyberg Extern revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- Omläggning av tak - Ingen Uppgift
- Renovering av balkonger - Ingen Uppgift
- 2006** ● Elstambyte
- Rörstambyte
- 2009** ● Installation av fjärrvärmecentral
- Tilläggsisolering av vind
- 2010** ● Renovering av lokal 0555
- Spolning av avloppsrör
- Diverse elarbete
- 2011** ● Spolning av avloppsrör - Spolning av kök och toalett samt garage
- Målning - Målning av källargolv (cykelrum)
- Ventilation - Inspektion av ventilation trappuppgång 1A
- Dagvattenbrunnar - Justering av asfalt och nivå
- Reparation av källar trappor - Underhåll av fastighetens källar trappor
- 2012** ● Entredörrar - Byte av entredörrar
- Uteplats med grill - Byggt en uteplats med grill för trivsel
- 2013** ● Förråd - Ombyggd gammal tvättstuga till förråd
- Målning av fasad - Målning nedre delen av fasaden
- 2014** ● skyddsplåtar runt skorstenarna och takluckor har justerats - skyddsplåtar runt skorstenarna och takluckor har justerats för att förhindra vattenläckage
- 2015** ● Reperation av fasaden - Takfot
- Reperation av trappan vid 1A - Justering av trappstegshöjd
- 2016** ● Dagvattenbrunnar - Justering av asfalt och nivå
- Målning av tak - Målning av tvättstugetak och miljöstugetak
- Målning av tvättstugefasad - Målning av tvättstugefasad
- Reparera källartrappen - Reparera källartrappen mot miljöstugan
- 2017** ● Justering av marknivå vid tvättstugan - Justering av marknivå runt tvättstugan samt entrè trapp
- Reperation av trapp - Reparera trappen till lokal 0555
- 2018** ● Besiktning av tak och hängrännor - Besiktning av fastighetens tak och hängrännor
- Reparation av tak och hängrännor - Renoverat fel upptäckta av besiktning
- Målning av dörrar till sophuset - Målat dörrarna till sophuset

- 2018 ● Målat garagedörrar - Målat garagedörrarna
- 2019 ● Reparation av källartrappen - Reparerat källartrappen mot tvättstugan.
Lackning av entrédörrar - Lackat entrédörrar
Renoverat skyddsrummet - I enlighet med rekommendation från myndighetsinspektion
- 2021 ● Besiktning av tak - Besikta fastighetens tak samt rensning av hänggränor
Underhåll av fönstren - Byte av gångjärn och tätninglistor
OVK- Ventilationskontroll - I enlighet med rekommendation från Myndigheten
- 2022 ● Renovering av uthyrningslokalen - Renovering av ytskikt, ny ventilation samtläggning av platongolv

Avtal med leverantörer

Renew Service	Snöröjning & Städning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Säkra fastigheter	Låssystem
Tele2	TV & Bredband
Liselotte Lööf	Återvinning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 826 788	1 817 794	1 810 828
Resultat efter fin. poster	244 540	-193 405	-102 071	329 772
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	179 124	89 562	265 337	189 521
Taxeringsvärde	29 854 000	29 854 000	25 272 000	25 272 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 893	3 987	-4 081	-4 174
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 799	3 748	-3 836	-3 924
Sparande per kvm totalyta, kr	254	27	215	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	19	12	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	145	147	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	44	38	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	208	197	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,00	1,00	-	-
Räntekänslighet (%)	5,41	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 999 997	-	-	17 999 997
Upplåtelseavgifter	2 813 487	-	-	2 813 487
Fond, yttre underhåll	89 562	-	89 562	179 124
Balanserat resultat	690 659	-193 405	-89 562	407 692
Årets resultat	-193 405	193 405	244 540	244 540
Eget kapital	21 400 300	0	244 540	21 644 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	497 254
Årets resultat	244 540
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 562
Totalt	652 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	652 232

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 933 881	1 826 788
Övriga rörelseintäkter	3	620	17 988
Summa rörelseintäkter		1 934 501	1 844 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 150 706	-1 439 785
Övriga externa kostnader	9	-149 767	-197 506
Personalkostnader	10	-66 022	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 276	-255 272
Summa rörelsekostnader		-1 621 771	-1 956 038
RÖRELSERESULTAT		312 730	-111 262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 247	3 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 437	-85 871
Summa finansiella poster		-68 190	-82 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		244 540	-193 405
ÅRETS RESULTAT		244 540	-193 405

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	28 603 780	28 859 056
Summa materiella anläggningstillgångar		28 603 780	28 859 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 603 780	28 859 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 373	5 297
Övriga fordringar	14	1 302 948	1 164 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	-627	0
Summa kortfristiga fordringar		1 319 694	1 170 248
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	249 176	249 176
Summa kortfristiga placeringar		249 176	249 176
Kassa och bank			
Avräkningskonto förvaltare		125 013	0
Kassa och bank		39 916	41 466
Summa kassa och bank		164 929	41 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 733 799	1 460 889
SUMMA TILLGÅNGAR		30 337 579	30 319 945

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 813 484	20 813 484
Fond för yttre underhåll		179 124	89 562
Summa bundet eget kapital		20 992 608	20 903 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		407 692	690 659
Årets resultat		244 540	-193 405
Summa fritt eget kapital		652 232	497 254
SUMMA EGET KAPITAL		21 644 840	21 400 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 550 000
Summa långfristiga skulder		0	3 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 300 000	4 950 000
Leverantörsskulder		61 054	80 167
Skatteskulder		120 974	116 474
Övriga kortfristiga skulder		1 607	2 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	209 104	220 524
Summa kortfristiga skulder		8 692 739	5 369 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 337 579	30 319 945

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	312 730	-111 262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 276	255 272
	568 006	144 010
Erhållen ränta	17 247	3 728
Erlagd ränta	-85 437	-85 871
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	499 816	61 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 646	49 556
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 906	35 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 264	146 526
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 264	-53 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 206 243	1 259 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 467 506	1 206 243

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallen I Upplands Väsby 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 456 660	1 455 003
Hysesintäkter lokaler	117 420	87 000
Hysesintäkter garage	112 000	73 200
Hysesintäkter garage, moms	10 000	12 000
Hysesintäkter p-plats	118 037	77 810
Hysesintäkter p-plats, moms	29 819	32 050
Bredband	77 760	77 400
Pantsättningsavgift	0	6 279
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 752	6 032
Vidarefakturerade kostnader	7 810	0
Öres- och kronutjämning	-3	14
Summa	1 933 881	1 826 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 286
Elstöd	5 322	0
Övriga intäkter	-4 702	11 702
Summa	620	17 988

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	62 633	44 889
Brandskydd	0	200
Gemensamma utrymmen	0	2 885
Snöröjning/sandning	62 929	55 549
Serviceavtal	21 531	12 620
Förbrukningsmaterial	9 170	11 462
Summa	156 263	127 604

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	227 499
Tvättstuga	1 016	25 230
Dörrar och lås/porttele	19 306	360
Övriga gemensamma utrymmen	0	15 254
VVS	6 000	39 343
Ventilation	429	128 125
Mark/gård/utemiljö	998	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 438	0
Summa	32 187	435 810

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	54 846	0
Summa	54 846	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	76 965	42 125
Uppvärmning	351 551	329 121
Vatten	95 068	100 248
Sophämtning/renhållning	59 873	78 830
Grovsopor	10 054	14 628
Summa	593 511	564 952

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	79 303	68 959
Kabel-TV	172 851	183 235
Fastighetsskatt	61 744	59 224
Summa	313 898	311 418

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	10 610	9 563
Juridiska åtgärder	0	26 429
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	14 125	11 813
Styrelseomkostnader	5 651	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 067
Föreningskostnader	534	2 145
Förvaltningsarvode enl avtal	105 280	102 311
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	4 058	14 469
Konsultkostnader	0	21 875
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	149 767	197 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 522	15 176
Summa	66 022	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	83 650	85 850
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 787	21
Summa	85 437	85 871

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 925 631	31 925 631
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 925 631	31 925 631
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 066 575	-2 811 303
Årets avskrivning	-255 276	-255 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 321 851	-3 066 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 603 780	28 859 056
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 346 514</i>	<i>7 346 514</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 552 000	20 552 000
Taxeringsvärde mark	9 302 000	9 302 000
Summa	29 854 000	29 854 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	22 086 484	22 086 484
Värdereglering av aktier m m	-22 086 484	-22 086 484
Summa	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	371	174
Klientmedel	0	506 838
Transaktionskonto	235 334	0
Borgo räntekonto	1 067 243	657 939
Summa	1 302 948	1 164 951

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-627	0
Summa	-627	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	249 176	249 176
Summa	249 176	249 176

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,10 %	3 550 000	3 750 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,05 %	4 750 000	4 750 000
Summa			8 300 000	8 500 000
Varav kortfristig del			8 300 000	4 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 200
Uppl kostnad arvoden	52 100	47 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 370	16 526
Förutbet hyror/avgifter	140 634	154 898
Summa	209 104	220 524

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 160 000	18 160 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Amanda Teresia Broskog
Ordförande

Carl Johan Crister Lönnqvist
Styrelseledamot

Mats Nilsson
Styrelseledamot

Melissa Petersson
Styrelseledamot

Siv Anette Vargadler Bjälkestrand
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 19:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 08:52

DOCUMENT ID:

HJIEw3mxR

ENVELOPE ID:

SJy4D27xR-HJIEw3mxR

DOCUMENT NAME:

Brf Vallen I Upplands Väsby, 769616-1392 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Johan Crister Lönnqvist johan.lq17@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:10 10.04.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/22) IP: 94.191.136.60
2. Amanda Teresia Broskog broskogamanda@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 11:56 10.04.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/17) IP: 83.250.197.70
3. MATS NILSSON miggenmigg@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:01 10.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/17) IP: 83.254.206.39
4. MELISSA PETERSSON melissa_petersson@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:08 10.04.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/29) IP: 217.213.124.142
5. Siv Anette Vargadler Bjälkestrand aneteb@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2024 19:09 10.04.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/01) IP: 83.185.84.134
6. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:14 10.04.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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 Vallen i Upplands Väsby, org.nr 769616-1392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Sundsvall enligt vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 19:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.04.2024 08:52

DOCUMENT ID:
r1be4w37gA

ENVELOPE ID:
HJxJVvhQgA-r1be4w37gA

DOCUMENT NAME:
RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:14 10.04.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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