

Årsredovisning

för

HSB Brf Vale i Stockholm

702002-4563

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för HSB Brf Vale i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

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: Linn Städ i Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongbygge

Sju balkonger och en fransk balkong har upprättats.

De berörda medlemmarna har stått för alla kostnader och föreningen har sålunda inte belastas ekonomiskt av detta projekt.

Vindsprojekt

Styrelsen har fortsatt utreda fördelar och nackdelar med att genomföra ett vindsprojekt och tagit in en byggnadskonsult för att utreda specifika delar av projektet. Ett genomförande av vindsprojektet kommer föreningens medlemmar att få ta ställning till.

Ny fläkt i torkrummet

En nyare modell av värmefläkt har installerats i torkrummet. Den tidigare gick sönder och var för gammal för att reparera.

Styrelsearvode utbetalat för 1,5 år

På grund av tidigare komplikationer runt utbetalning av styrelsearvode har föreningen betalat ut eftersläpande arvode från tidigare styrelse. Dessa kostnader är tidigare beslutade i stämmobeslut men syns i den ekonomiska redovisningen, på grund av eftersläpningen, som 50% högre utbetalt arvode under 2022 än beslutat vid stämman. Försättningsvis betalar styrelsen ut arvode under den period stämmobeslutet gäller. Detta gör att en ny styrelse fördelar arvode mellan sig för den period de utfört arbete och inte för styrelsearbete de inte deltagit i.

Undersökning potentiell vattenskada

Föreningen har undersökt en misstänkt vattenskada. Utredningen påvisade ingen brist i fastighet.

Matavfall

I enlighet med Stockholms stads nya reglering av matavfall har tre nya kärl för matavfall införskaffats.

Ny portal och digitalisering av dokument

Föreningens ekonomiska förvaltare har införskaffat sig en ny portal. Genom denna portal har styrelsen fått flertalet nya och förbättrade verktyg för att underlätta arbetet, exempelvis via digital signering av dokument, dokumenthantering, nyhetsutskick, felanmälningar, ärendehantering och diverse verktyg relaterad till föreningens ekonomi.

Registrering av nya stadgar enligt ordinarie föreningsstämma 2022.

De uppdateringar av föreningens stadgar som röstades igenom på föreningens årsstämma 2022 har kontrollerats av HSB och registrerats hos bolagsverket 2022-11-10.

Medlemsinformation

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

Under året har 3 överlåtelser skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar under räkenskapsåret har varit 5 stycken.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 2022-06-28 har varit:

Mikael Olsson	Ledamot, ordförande
Susanna Björn	Ledamot
Beatrice Lantz	Ledamot
Carl-Oscar Horgby	Ledamot
Tobias Lindberg	Ledamot
Tove Wätterstam	Ledamot
Ulrika Fält	HSB:s representant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 stycken protokollförda möten.

Internrevisor Måns Thörnvik.

Som extern revisor har utsetts BoRevision i Sverige AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 726	1 767	1 655	1 651
Resultat efter finansiella poster	21	125	92	-132
Soliditet (%)	33,4	23,4	22,5	21,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 550	730 400	1 629 268	129 042	124 636	2 705 896
Kapitaltillskott		1 897 322				1 897 322
Disposition av föregående års resultat:			120 000	4 636	-124 636	0
Årets resultat					21 339	21 339
Belopp vid årets utgång	92 550	2 627 722	1 749 268	133 678	21 339	4 624 557

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	133 678
årets vinst	21 339
	155 017

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	16 000
i ny räkning överföres	139 017
	155 017

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 726 144	1 766 752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 726 144	1 766 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 005 909	-1 060 908
Övriga förvaltningskostnader	4	-207 933	-176 711
Personalkostnader	5	-183 941	-121 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 428	-180 428
Summa rörelsekostnader		-1 578 211	-1 539 520
Rörelseresultat		147 933	227 232
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-126 601	-102 596
Summa finansiella poster		-126 594	-102 596
Resultat efter finansiella poster		21 339	124 636
Resultat före skatt		21 339	124 636
Årets resultat		21 339	124 636

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 220 767	9 401 195
Pågående nyanläggningar	8	1 771 359	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 992 126	9 401 195
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 992 626	9 401 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288 055	298 093
Övriga fordringar		5 845	5 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 243	28 680
Summa kortfristiga fordringar		357 143	332 611
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 492 233	1 853 554
Summa kassa och bank		2 492 233	1 853 554
Summa omsättningstillgångar		2 849 376	2 186 165
SUMMA TILLGÅNGAR		13 842 002	11 587 860

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		822 950	822 950
Kapitaltillskott		1 897 322	0
Fond för yttre underhåll		1 749 268	1 629 268
Summa bundet eget kapital		4 469 540	2 452 218
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		133 678	129 041
Årets resultat		21 339	124 636
Summa fritt eget kapital		155 017	253 677
Summa eget kapital		4 624 557	2 705 895
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 056 040	5 674 492
Summa långfristiga skulder		5 056 040	5 674 492
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 301 456	2 710 486
Leverantörsskulder		412 273	51 107
Skatteskulder		10 031	7 254
Övriga skulder		0	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 645	438 526
Summa kortfristiga skulder		4 161 405	3 207 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 842 002	11 587 860

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) 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%

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 484 861	1 484 861
Hyor lokaler	114 000	103 500
Balkongtillägg	6 900	6 900
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	9 378	18 320
Påminnelseavgifter	900	1 500
Bredbandstillägg	81 000	81 000
Övriga intäkter	29 105	35 306
Vidarefakturerade kostnader	0	35 365
	1 726 144	1 766 752

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	51 900	50 000
Trädgårdsskötsel/gård	5 321	4 788
Snöröjning/sandning	5 056	4 516
Städning	22 500	22 500
Avfallshantering	20 698	17 536
Elavgifter	60 346	44 024
Fjärrvärme	383 443	376 406
Vatten	69 998	65 771
Kabel-TV/bredband	129 639	128 242
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	90 836	85 706
Fastighetsförsäkring	50 812	44 184
Reparationer/underhåll	112 621	153 053
Hiss	2 739	4 067
Vidarefakturerade kostnader	0	35 115
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 000
	1 005 909	1 060 908

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	63 578	63 260
Medlems- och föreningsavgifter	22 040	22 040
Bankkostnader	4 890	4 470
Konsultkostnader	50 969	0
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	9 662	27 073
Porto	3 438	3 406
Medlems-/styrelsemöten	4 133	1 823
Datakommunikation	8 032	7 172
Revisionsarvoden	19 375	18 750
Övriga kostnader	21 816	19 242
Övriga fastighetskostnader	0	9 475
	207 933	176 711

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	143 800	94 800
Sociala kostnader	40 141	26 673
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	183 941	121 473

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	126 601	102 596
	126 601	102 596

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 821 701	12 821 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 821 701	12 821 701
Ingående avskrivningar	-3 420 506	-3 240 078
Årets avskrivningar	-180 428	-180 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 600 934	-3 420 506
Utgående redovisat värde	9 220 767	9 401 195
Taxeringsvärden byggnader	35 603 000	29 424 000
Taxeringsvärden mark	81 278 000	68 268 000
	116 881 000	97 692 000

I anskaffningsvärdet ingår mark för 90 900 kr

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 771 359	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 771 359	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 771 359	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta 0,75% villkorsändringsdag 2024-04-30	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek ränta 1,39% villkorsändringsdag 2023-04-30	1 351 000	1 365 000
Stadshypotek ränta 1,50% villkorsändringsdag 2022-06-01	0	2 696 486
Stadshypotek ränta 0,85% villkorsändringsdag 2023-09-30	1 923 492	1 923 492
Stadshypotek ränta 3,61% villkorsändringsdag 2027-06-01	2 683 004	0
Kortfristig del av långfristig skuld	-3 301 456	-2 710 486
	5 056 040	5 674 492

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 495 000	10 495 000
	10 495 000	10 495 000

Stockholm

Mikael Olsson
Ordförande

Susanna Björn

Ulrika Fält

Beatrice Lantz

Tove Wätterstam

Carl-Oscar Horgby

Tobias Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Emma Rådlund
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Måns Thörnvik
Internevisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 juni 2023



Årsredovisning Utkast 5.pdf

(134977 byte)
SHA-512: c87ba4f64839df4b6c5d0ab8cf5b5cc9a04a9
e4b7acf2c800331abc925983a6671a1dd1acecad1b1864
390f5ce73d77997f803de27a2432c2177f72eb2f48570

Underskrifter

2023-06-07 14:58:45 (CET)



Beatrice Lantz

beatricelantz97@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 14:55:13 (CET)



Mikael Olsson

mikael.ohlsson92@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-08 07:02:39 (CET)



Tove Wätterstam

tovej@protonmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 19:22:15 (CET)



Carl-Oscar Fredrik Horgby

callehorgby@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 21:10:57 (CET)



Susanna Björn

susannakbjorn@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-07 09:35:53 (CET)



Jerker Tobias Lindberg

lindberg_33@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 10:30:09 (CET)



Ulrika Teresia Björnsdotter Fält

ulrika.falt@scania.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-09 07:55:01 (CET)



Emma Maria Kristina Rådlund

emma.radlund@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-07 18:58:18 (CET)

**Måns Thörnvik**thornvik.mans@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2022**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7b064fd4c1124f4922c3822ad981ed91fb682d5684a4db7e6700d4e8c304212ddeb03c95f87915e1adee9fcec1d033d8a4b15d2b351abba599b7c60f48a73

48

**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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.