



Välkommen till årsredovisningen för Val de Blanche Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 7	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

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 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 2 258 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2303 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Taube	Ordförande
Christopher Taube	Styrelseledamot
Daniel Taube	Styrelseledamot
Eric Bergqvist	Styrelseledamot
Vincent Blomberg	Styrelseledamot
Urban Hedin	Styrelseledamot

Valberedning

Torbjörn Svensson och Ulrika Forsberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas i två i förening av ledamöterna

Revisorer

Christina Gotting Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Nya armaturer i trapphuset
- 2023 ● Plattläggning för cyklar
- 2022 ● Fönsterrenovering
Rensning av ventilationskanaler
- 2021 ● Plantering av nya buskar på bak och framsida
Värmeoptimering
Elkablar på taket både framsida och baksida samt stuprör
Målning av hissen
- 2020 ● Hissen målad
Nytt golv samt lagning och målning av väggar på piskbalkongen
- 2019 ● Ventilationsregulator
Markarbete framsida gjord
Energideklaration utförd
Radon mätning utförd
OVK utförd
- 2018 ● Trapphus ommålat
Ny entrédörr samt motor
- 2016 ● Nya lampor i hissen
Ny torktummlare och torkskåp
Nya ventiler för värmestammar
- 2015 ● Säkerhetsdörrar installerade för varje lägenhet samt för källarlokal
Källardörr utbytt

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av avluftsstammar på vinden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsleverantör	Ellevio
Entrématta	Elis Textilservice AB
Fastighetsförvaltning	POS
Fiber	Sappa
Fjärrvärme	StockholmExergi
Hiss	S:T Erikshiss
Hushållssopor/vatten	Stockholm Vatten
Lån	Handelsbanken
Trappstädning	Optimal Trappstädning AB
TV	Sappa
Värmekabel på tak	Plinten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Internationalen, med en andel på 9.82%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamma innegårdar, gräsklippning, träd m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har upplåtit en hyreslägenhet till bostadsrätt under året och är nu skuldfri.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse samt 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 465 055	1 432 590	1 448 989	1 539 520
Resultat efter fin. poster	-515 592	-186 510	-1 528 995	63 755
Soliditet (%)	100	98	98	91
Yttre fond	697 662	348 831	1 396 919	1 048 088
Taxeringsvärde	116 277 000	116 277 000	116 277 000	83 251 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	544	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	78,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	785	884	3 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	734	884	3 873
Sparande per kvm totalyta, kr	57	126	257	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	33	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	145	136	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	31	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	205	193	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	4,46	1,85	-
Räntekänslighet (%)	-	1,44	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Gällande underskottet så har vi en stor kassa som vi har tagit lite av för att göra förbättringar på huset vilket bidrar till ett minus resultat. Vi är även nu skuldfria och placerat en stor del av vår kassa på sparkonto med hög ränta, vilket kommer förbättra vårt resultat framgent.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	94 631 015	-	3 049 223	97 680 238
Upplåtelseavgifter	6 682 835	-	5 650 777	12 333 612
Fond, yttre underhåll	348 831	-	348 831	697 662
Balanserat resultat	-1 123 679	-186 510	-348 831	-1 659 020
Årets resultat	-186 510	186 510	-515 592	-515 592
Eget kapital	100 352 492	0	8 184 408	108 536 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 310 189
Årets resultat	-515 592
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-348 831
Totalt	-2 174 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	168 781
Balanseras i ny räkning	-2 005 831

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 465 055	1 432 590
Övriga rörelseintäkter	3	90 049	65 977
Summa rörelseintäkter		1 555 104	1 498 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 356 020	-991 722
Övriga externa kostnader	9	-242 907	-121 496
Personalkostnader	10	-29 671	-30 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 516	-477 516
Summa rörelsekostnader		-2 106 113	-1 621 021
RÖRELSERESULTAT		-551 010	-122 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		101 878	19 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-66 460	-83 148
Summa finansiella poster		35 418	-64 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 592	-186 510
ÅRETS RESULTAT		-515 592	-186 510

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	100 559 983	101 037 499
Summa materiella anläggningstillgångar		100 559 983	101 037 499
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 559 983	101 037 499
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-7 045	3 947
Övriga fordringar	14	881 628	1 405 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 342	708
Summa kortfristiga fordringar		931 925	1 409 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 500 000	0
Summa kassa och bank		7 500 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 431 925	1 409 730
SUMMA TILLGÅNGAR		108 991 908	102 447 229

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 013 850	101 313 850
Fond för yttre underhåll		697 662	348 831
Summa bundet eget kapital		110 711 512	101 662 681
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 659 020	-1 123 679
Årets resultat		-515 592	-186 510
Summa fritt eget kapital		-2 174 612	-1 310 189
SUMMA EGET KAPITAL		108 536 900	100 352 492
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	0	1 690 895
Leverantörsskulder		58 146	58 288
Skatteskulder		160 052	154 724
Övriga kortfristiga skulder		22 919	28 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	213 891	162 031
Summa kortfristiga skulder		455 008	2 094 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 991 908	102 447 229

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-551 010	-122 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	477 516	477 516
	-73 494	355 062
Erhållen ränta	94 441	19 092
Erlagd ränta	-71 840	-82 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50 893	291 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 500	10 714
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 546	13 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 847	315 889
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 700 000	0
Upptagna lån	1 344 923	0
Amortering av lån	-3 035 818	-345 972
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 009 105	-345 972
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 973 258	-30 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 327 817	1 357 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 301 075	1 327 817

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Val de Blanche Bostadsrättsförening 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,6 %
---------	-----------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 227 783	1 171 873
Hysesintäkter bostäder	95 592	150 768
Hysesintäkter lokaler	65 184	61 200
Hysesintäkter förråd	4 500	0
Pantsättningsavgift	4 011	2 100
Överlåtelseavgift	8 358	1 313
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	59 039	45 336
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 465 055	1 432 590

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 377
Försäkringsersättning	31 900	0
Återbäring försäkringsbolag	58 149	54 600
Summa	90 049	65 977

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	29 035	20 023
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 738	5 063
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 217	13 950
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 263
Städning enligt avtal	41 540	39 156
Städning utöver avtal	1 650	0
Sotning	21 090	0
Hissbesiktning	5 069	1 090
Gårdkostnader	0	4 035
Gemensamma utrymmen	46 540	0
Sophantering	0	900
Serviceavtal	42 759	10 505
Mattvätt/Hyrmattor	4 549	4 109
Förbrukningsmaterial	2 631	0
Summa	223 818	104 094

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 457	17 900
Tvättstuga	14 098	2 269
Källarutrymmen	31 524	7 475
Dörrar och lås/porttele	36 625	3 931
VVS	2 500	0
Ventilation	0	12 196
Elinstallationer	18 399	1 763
Hissar	3 356	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 131
Summa	108 959	61 665

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	15 000	0
Dörrar och lås	31 900	0
Gemensamma utrymmen	14 750	0
VVS	72 500	0
Mark/gård/utemiljö	34 631	0
Summa	168 781	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 585	67 872
Uppvärmning	423 072	334 471
Vatten	102 142	70 892
Sophämtning/renhållning	66 394	48 361
Summa	656 193	521 596

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 488	50 696
Kabel-TV	69 387	76 763
Bredband	12 384	97 056
Samfällighetsavgifter	0	810
Fastighetsskatt	81 010	79 042
Summa	198 269	304 367

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	565	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 250	14 000
Fritids och trivselkostnader	0	258
Föreningskostnader	9 424	3 753
Förvaltningsarvode enl avtal	79 903	76 690
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	0
Administration	2 217	3 651
Konsultkostnader	115 823	0
Bostadsrätterna Sverige	0	11 900
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	242 907	121 496

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	24 500
Arbetsgivaravgifter	4 671	5 787
Summa	29 671	30 287

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	66 279	83 112
Kostnadsränta skatter och avgifter	181	36
Summa	66 460	83 148

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 318 775	105 318 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 318 775	105 318 775
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 281 276	-3 803 760
Årets avskrivning	-477 516	-477 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 758 792	-4 281 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 559 983	101 037 499
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 239 887</i>	<i>58 239 887</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 277 000	34 277 000
Taxeringsvärde mark	82 000 000	82 000 000
Summa	116 277 000	116 277 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 756	32 756
Utgående anskaffningsvärde	32 756	32 756
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 756	0
Avskrivningar	0	-32 756
Utgående avskrivning	-32 756	-32 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 553	77 258
Transaktionskonto	170 750	259 643
Borgo räntekonto	630 325	1 068 174
Summa	881 628	1 405 075

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 390	708
Förutbet försäkr premier	17 743	0
Förutbet kabel-TV	23 772	0
Upplupna ränteintäkter	7 437	0
Summa	57 342	708

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-03-07	4,95 %	0	1 690 895
Summa			0	1 690 895
Varav kortfristig del			0	1 690 895

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 645	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 038	0
Uppl kostn el	5 422	0
Uppl kostnad Värme	48 699	0
Uppl kostn räntor	0	5 380
Uppl kostn vatten	15 026	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 803	0
Uppl kostnad arvoden	7 500	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 357	7 855
Förutbet hyror/avgifter	119 401	123 796
Summa	213 891	162 031

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	22 365 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Belysningsarmaturer byttes i hela trappuppgången till en tidsenlig anda då gamla armaturer började att gå sönder.

Underskrifter

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

Stockholm

Christopher Taube
Styrelseledamot

Daniel Taube
Styrelseledamot

Eric Bergqvist
Styrelseledamot

Gustav Taube
Ordförande

Urban Hedin
Styrelseledamot

Vincent Blomberg
Styrelseledamot

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

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 15:12

DOCUMENT ID:

SJM16mOyWeg

ENVELOPE ID:

Syxy6m_1-gg-SJM16mOyWeg

DOCUMENT NAME:

Val de Blanche Bostadsrättsförening, 716443-9122 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christopher Lennart Ebbe Malco Taube cta@spd.dk	Signed Authenticated	12.05.2025 15:22 12.05.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.52.44
2. Rolf Gunnar Vincent Blomberg vincent.blomberg16@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:02 12.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.165
3. Carl Gustav Edvard Taube gustav.taube@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:10 12.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.231
4. Carl Fredrik Daniel Taube daniel_taube@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:18 12.05.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.247
5. Urban Hedin urban.hedin56@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:26 13.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.30
6. ERIC BERGQVIST eric.bergqvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:29 13.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.46.68
7. EVA CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:33 13.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.52

* 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 Val de Blanche
Org.nr. 716443-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Val de Blanche för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Val de Blanche för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 15:12

DOCUMENT ID:

H1NkpQ0k-ee

ENVELOPE ID:

rk-kaQuJ-xl-H1NkpQ0k-ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTING	 Signed	13.05.2025 16:34	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision.se	Authenticated	13.05.2025 16:34	Low	IP: 98.98.190.52

* 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