



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Banvallen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Banvallen med säte i Eskilstuna org.nr. 769611-3435 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Sörmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 765
52	p-platser	0
Totalt 104 objekt		3 765

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	2024-05-16
Birgitta Perrault	Ledamot	2023-05-11
Björn Bergström	Ledamot	2024-05-16
Tomas Pettersson	Ledamot	2024-05-16
Cecilia Knutsson	Ledamot	2023-05-11
Carina Lindholm	Suppleant	2024-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Stenmark, Birgitta Perrault, Cecilia Knutsson och Carina Lindblom.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Ola Trané vald av föreningen, revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Lisbet Ehrstrand (sammanställande), Naile Acar samt Jasmina Dipa, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-06. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer men under 2023-2024 har bärremmar till hissarna i båda fastigheterna ersatts. I övrigt har ett antal åtgärder flyttas fram till 2025-2028.



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 2025 – 2028, totalt ca 2.000 kkr.

Vi har genomfört en installation av solpaneler med brf Skjutvallen på återvinnings- och cykelbod under början av 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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
2024	Installerat solpaneler.
2024	Byte av bärremmar till hiss i 10: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	Laddboxar
Ecokraft	Solpaneler

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

Årtal	Åtgärd
2027	Byte av fog mellan betong element (planerad 2022)
2027/2028	Byte av takpapp

Båda aktiviteterna är behovsprövade och under 2025 genomförs fastighetsbesikning av styrelsen samt HSBs byggnadstekniker.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	153	159	236	284	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 431	8 484	8 810	8 883	9 033
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 431	8 484	8 810	8 883	9 033
Räntekänslighet, %	10	12	12	13	0
Energikostnad, kr/kvm	178	170	154	152	0
Årsavgifter, kr/kvm	816	724	706	706	706
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	94	93	0
Totala intäkter, kr/kvm	871	774	755	752	752
Nettoomsättning, tkr	3 275	2 898	2 837	2 830	2 830
Resultat efter finansiella poster, tkr	-156	-209	284	451	489
Soliditet, %	55	55	54	54	53

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning se Not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 344 363 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 153 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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
Underhållsfond, kr	2 727 802	0	456 550	3 184 352
S:a bundet eget kapital, kr	38 735 002	0	456 550	39 191 552
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	776 079	-208 744	-456 550	110 785
Årets resultat, kr	-208 744	208 744	-155 717	-155 717
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	567 335	0	-612 267	-44 932
S:a eget kapital, kr	39 302 337	0	-155 717	39 146 620

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 572 000 kr samt ianspråktagande skett med 115 450 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	567 335
Årets resultat, kr	-155 717
Reservation till underhållsfond, kr	-572 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	115 450
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-44 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-44 932

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 275 375	2 897 930
Övriga rörelseintäkter		14 336	16 028
Summa Rörelseintäkter		3 289 710	2 913 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 502 734	-1 578 231
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 712	-37 147
Personalkostnader	Not 5	-99 486	-98 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 371	-606 659
Summa Rörelsekostnader		-2 275 302	-2 320 114
Rörelseresultat		1 014 408	593 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 297	12 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 172 422	-814 680
Summa Finansiella poster		-1 170 125	-802 589
Resultat efter finansiella poster		-155 717	-208 744
Resultat före skatt		-155 717	-208 744
Årets resultat		-155 717	-208 744



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	68 734 189	69 094 459
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 7	0	64 275
Summa Materiella anläggningstillgångar		68 734 189	69 158 734
Summa Anläggningstillgångar		68 734 189	69 158 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 896	52 148
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 521 262	1 575 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 165	110 054
Summa Kortfristiga fordringar		1 693 323	1 738 079

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 011 095	1 011 095
Summa Kortfristiga placeringar		1 011 095	1 011 095

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		71 438 607	71 907 908
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 007 200	36 007 200
Fond för yttre underhåll	3 184 352	2 727 802
Summa Bundet eget kapital	39 191 552	38 735 002

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	110 785	776 079
Årets resultat	-155 717	-208 744
Summa Ansamlad förlust	-44 932	567 335

Summa Eget kapital	39 146 620	39 302 337
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	20 725 000	20 618 000
Summa Långfristiga skulder		20 725 000	20 618 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	11 018 000	11 325 000
Leverantörsskulder		86 960	180 476
Skatteskulder		8 092	9 842
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	3 704	3 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	450 232	468 591
Summa Kortfristiga skulder		11 566 988	11 987 571

Summa Skulder		32 291 988	32 605 571
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		71 438 607	71 907 908
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 014 408	593 845
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	617 371	606 659
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	617 371	606 659
Erhållen ränta	911	12 091
Erlagd ränta	-1 151 392	-790 182
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	481 298	422 412
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 322	-41 406
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-134 614	122 234
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-136 935	80 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 363	503 240
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-192 826	-64 275
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192 826	-64 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-1 225 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-1 225 000
Årets kassaflöde	-48 463	-786 035
Likvida medel vid årets början	2 529 533	3 315 568
Likvida medel vid årets slut	2 481 070	2 529 533



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 071 568	2 725 596
	Hyror lokaler	300	1 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	170 900	144 792
	Hyror förbrukningsbaserad	11 669	14 645
	Hyror övrigt	16 500	7 200
	Övriga primära intäkter	8 038	6 135
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 278 975	2 899 568
	Hyresbortfall	-3 600	-1 637
	<i>Summa</i>	-3 600	-1 637
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 275 375	2 897 930
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-198 136	-199 152
	Snö och halk-bekämpning	-43 476	-42 246
	Reparationer	-40 180	-75 328
	Planerat underhåll	-115 450	-198 850
	El	-86 428	-101 994
	Uppvärmning	-426 693	-380 767
	Vatten	-155 390	-157 754
	Sophämtning	-73 470	-88 260
	Fastighetsförsäkring	-74 742	-67 951
	Kabel-TV och bredband	-114 528	-95 580
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 760	-82 628
	Förvaltningsavtalskostnader	-89 480	-87 720
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 502 734	-1 578 231

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-612	-1 340
	Administrationskostnader	-11 826	-17 089
	Extern revision	-18 625	-16 750
	Konsultkostnader	-23 202	0
	Föreningsverksamhet	-647	-1 168
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-55 712	-37 147
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 600	-75 600
	Övriga arvoden	-5 400	-5 400
	Sociala avgifter	-14 718	-14 718
	Övriga personalkostnader	-3 768	-2 360
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-99 486	-98 078
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 081 250	69 081 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	371 504	371 504
	Årets investeringar	257 101	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	76 709 856	76 452 754
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 358 295	-6 751 636
	Årets avskrivningar	-617 371	-606 659
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 975 666	-7 358 295
	<i>Utgående redovisat värde</i>	68 734 189	69 094 459
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	72 000 000	72 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 320 500	40 320 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 320 500	40 320 500

Not 7 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
Ingående värde pågående nyanläggning	64 275	0
Årets investeringar	192 826	64 275
Omklassificering till byggnad	-257 101	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	64 275

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga fordringar</i>		
Avräkningskonto HSB	1 469 975	1 518 438
Övriga fordringar	51 287	57 438
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 521 262	1 575 877

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,96%	2025-06-01	10 918 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2026-03-01	9 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,55%	2027-12-01	11 125 000	100 000
			31 743 000	200 000
Långfristig del			20 725 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 918 000	
Kortfristig del			11 018 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			200 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,26%	
Finns swap-avtal			Nej	



Not 10	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,96%	2025-06-01	10 918 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2026-03-01	9 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,55%	2027-12-01	11 125 000	100 000
			31 743 000	200 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 918 000	
Kortfristig del			11 018 000	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	3 704	3 662
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 704	3 662

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	264 019	272 095
Upplupna räntekostnader	83 856	62 826
Övriga upplupna kostnader	102 357	133 670
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	450 232	468 591

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Banvallen för räkenskapsåret 2024 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 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Banvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHNNY STENMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:10:07



BJÖRN BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:42:20



BIRGITTA PERRAULT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 14:54:15



CECILIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 08:55:46



TOMAS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:12:57



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:56:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Banvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:57:56



HSB – där möjligheterna bor