



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Valhall i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Valhall i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8365 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tor 1	1983-12-16	1985

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 106
35	Garageplatser (hyresrätt)	438
Totalt 69 objekt		3 544

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Malmberg	Ordförande	2015-06-01	
Karin Danielsson	Ledamot	2021-06-21	
Ove Fast	Ledamot	2021-06-21	
Marie Kjellberg	Ledamot	2013-05-07	
Katarina Sonnebring	Ledamot	2015-06-01	
Ulrica Lefverström	Ledamot	2018-05-22	
Christer Karlsson	HSB-Ledamot	2024-02-09	
Sebastian Halvardsson	HSB-Ledamot	2023-06-13	2024-02-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Malmberg, Marie Kjellberg samt Katarina Sonnebring.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ove Fast, Marie Kjellberg, Katarina Sonnebring och Jonas Malmberg.

Revisorer har varit: Christer Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ulrica Westberg Fredriksson (sammanställande), Mikael Andersson samt Mattias Gillberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 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 2023-09-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft vår- och höststädning.

Föreningen fyller 40 år 2024, vilket firades med en 40 årslunch för alla boende.

Nya entrédörrar har installerats.

Målning av förrådsdörrar har utförts.

Släpkärreparkeringen har asfalterats.

Parkeringsplatserna har breddats.

Större genomförda åtgärder sedan föreningen startade:

2006: Byte av garageportar.
2012: Målning fasader.
2016: Indragning fiber från Telia.
2018: Byte av takpannor.
2019: Renovering av lekplatsen.
2024: Nya entrédörrar.

Föreningen planerar för följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Målning fasader 2026.
Fönsterbyte 2028.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	274	306	318	294	188
Skuldsättning, kr/kvm	4 498	4 498	5 132	5 144	5 160
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 132	5 132	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	56	49	50	52	45
Årsavgifter, kr/kvm	832	785	734	712	691
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	765	723	774	752	774
Nettoomsättning, tkr	2 711	2 561	2 403	2 335	2 271
Resultat efter finansiella poster, tkr	-190	163	592	671	247
Soliditet, %	29	29	29	27	25

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2023 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på årets utförda underhållsåtgärder av engångskaraktär i enlighet med bestämd underhållsplan. Föreningen redovisar ett positivt resultat efter återföring av årets avskrivningar, vars syfte är att justera för slitage och ålder i form av årlig värdeminskning på fastigheten, detta är en ren bokföringspost och är inte likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 79 701 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 274 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt att höja sparandet har styrelsen beslutat om 5% i avgiftshöjning fr.om 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 195 996	0	0	1 195 996
Underhållsfond, kr	3 444 090	0	-4 888	3 439 202
S:a bundet eget kapital, kr	4 640 086	0	-4 888	4 635 198
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 013 818	163 256	4 888	2 181 962
Årets resultat, kr	163 256	-163 256	-189 520	-189 520
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 177 074	0	-184 632	1 992 442
S:a eget kapital, kr	6 817 160	0	-189 520	6 627 640

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 904 888 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	2 177 074
Årets resultat, kr	-189 520
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	904 888
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 992 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 992 442

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 710 922	2 561 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 091
Summa Rörelseintäkter		2 710 922	2 562 130

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 175 423	-1 714 026
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 389	-50 774
Personalkostnader	Not 6	-95 344	-89 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-256 967	-256 967
Summa Rörelsekostnader		-2 582 122	-2 110 919

Rörelseresultat

128 800 **451 211**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	181 044	162 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-499 364	-450 609
Summa Finansiella poster		-318 320	-287 955

Resultat efter finansiella poster

-189 520 **163 256**

Resultat före skatt

-189 520 **163 256**

Årets resultat

-189 520 **163 256**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	16 599 708	16 853 036
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	3 640	7 279
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 603 348	16 860 315

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 603 848

16 860 815

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 555 033	1 151 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	156 670	185 771
Summa Kortfristiga fordringar		1 711 710	1 337 157

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 788 669	3 600 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 788 669	3 600 000

Kassa och bank

Kassa och bank		24 687	1 558 598
Summa Kassa och bank		24 687	1 558 598

Summa Omsättningstillgångar

6 525 066

6 495 755

Summa Tillgångar

23 128 914

23 356 570

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 195 996	1 195 996
Fond för yttre underhåll	3 439 202	3 444 090
Summa Bundet eget kapital	4 635 198	4 640 086

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 181 962	2 013 818
Årets resultat	-189 520	163 256
Summa Fritt eget kapital	1 992 442	2 177 074

Summa Eget kapital

6 627 641

6 817 160

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 000 000	0
Summa Långfristiga skulder		6 000 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 940 000	15 940 000
Leverantörsskulder		134 740	103 715
Skatteskulder		19 623	46 493
Övriga kortfristiga skulder		12 767	12 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	394 143	436 435
Summa Kortfristiga skulder		10 501 273	16 539 410

Summa Skulder

16 501 273

16 539 410

Summa Eget kapital och skulder

23 128 914

23 356 570

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 128 800 451 212

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 256 967 256 967

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **256 967 256 967**

Erhållen ränta 142 792 162 654

Erlagd ränta -495 580 -413 988

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

32 979 456 844

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 88 642 -100 715

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -41 920 141 875

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **46 721 41 159**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

79 701 498 004

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -10 918

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -10 918**

Årets kassaflöde

79 701 487 086

Likvida medel vid årets början **6 265 053 5 777 967**

Likvida medel vid årets slut **6 344 754 6 265 053**

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: 100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 3 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 13 151 385 kr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 584 224	2 438 136
	Hyror Garage	122 400	122 400
	Övriga primära intäkter	4 298	503
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 710 922	2 561 039
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 710 922	2 561 039
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 091
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 091
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-122 809	-93 526
	Snö och halk-bekämpning	-108 130	-28 603
	Reparationer	-126 785	-88 512
	Planerat underhåll	-904 888	-663 378
	EI	-32 451	-34 795
	Vatten	-165 670	-137 235
	Sophämtning	-103 876	-98 125
	Fastighetsförsäkring	-38 689	-31 921
	Kabel-TV och bredband*	-126 602	-135 415
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-323 850	-315 758
	Förvaltningsavtalskostnader	-119 452	-84 702
	Övriga driftkostnader	-2 220	-2 055
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 175 423	-1 714 026

*Kabel-TV och bredband. Fast avtal 32 742 kr/kvartal för räkenskapsår 2023-2024. Del av kostnad för kvartal 1-2024 bokförd år 2023, därav differens mellan åren samt mot avtalet.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 426	-2 631
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Konsultkostnader	0	-3 225
	Medlemsavgifter	-19 200	-19 200
	Föreningsverksamhet	-13 438	-1 392
	Övriga förvaltningskostnader	-1 200	-13 326
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 389	-50 774
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 900	-67 400
	Revisionsarvode	-2 600	-2 700
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-19 844	-17 052
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-95 344	-89 152
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-253 328	-253 328
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 639	-3 639
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-256 967	-256 967
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	64 434	49 635
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	116 610	113 019
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	181 044	162 654
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-499 044	-450 329
	Övriga räntekostnader	-320	-280
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-499 364	-450 609

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 582 996	20 582 996
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 400 000	1 400 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	21 982 996	21 982 996
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 129 960	-4 876 632
	Årets avskrivningar	-253 328	-253 328
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 383 288	-5 129 960
	Utgående redovisat värde	16 599 708	16 853 036
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 438 000	29 254 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 350 000	21 522 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	56 788 000	50 776 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 787 000	20 787 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 787 000	20 787 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	116 381	105 463
	Årets investeringar	0	10 918
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	116 381	116 381
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-109 102	-105 463
	Årets avskrivningar	-3 639	-3 639
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-112 741	-109 102
	Utgående redovisat värde	3 640	7 279
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	1 531 397	1 106 455
Övriga fordringar	23 636	44 931
Summa Övriga fordringar	1 555 033	1 151 386

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Upplupna ränteintäkter	38 252	79 689
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 418	106 082
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 670	185 771

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
--	--	--	--

Placeringar HSB	1 400 000	1 900 000
Övriga kortfristiga placeringar	3 388 669	1 700 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	4 788 669	3 600 000

Not 16	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>
Stadshypotek	3,54%	2025-03-03	5 090 000	0
Nordea Hypotek AB	4,18%	2025-02-14	4 850 000	0
Nordea Hypotek AB	2,86%	2027-12-15	6 000 000	0
			15 940 000	0

Långfristig del	6 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 940 000
Kortfristig del	9 940 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
---	--	--	--

Förutbetalda hyror och avgifter	228 424	210 461
Upplupna räntekostnader	48 565	44 781
Övriga upplupna kostnader	117 154	181 193
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 143	436 435

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 HSB Bostadsrättsförening Valhall i Alingsås, org.nr. 716409-8365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Valhall i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. 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 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Valhall i Alingsås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JONAS MALMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:58:08



KARIN DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 08:55:14



MARIE KJELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 18:47:45



ULRICA LEFVERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 18:30:31



CHRISTER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 16:58:01



KATARINA SONNEBRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 13:21:04



OVE FAST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-15 kl. 14:55:16



CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 22:45:55



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:24:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 22:47:55



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:24:33



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.