



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Vallen i Landskrona

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 404 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 445 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Fridolf	Ordförande
Cecilia Kraitiss	Styrelseledamot
Lars Persson	Styrelseledamot
Sven Nilsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ben Mahajerzadeh-Heidari Auktoriserad revisor Fineasity AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Eldrift	Skånska Energi AB
Elnät + Fjärrvärme	Landskrona Energi AB
Förvaltning, Ekonomi, Snö, m.m.	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Inre/Yttre städ	Samhall AB
Internet	Telenor Sverige Fastighetsägare
Sophantering	Landskrona-svalövs Renhållnings AB
Sophantering	Ohlssons AB
TV	Tele2 Sverige AB
Tvätt-stuga	Bengtssons Tvättmaskinservice AB
Vatten	Nsva Landskrona Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 0%.

Förändringar i avtal

Under 2025 så byttes helhetsförvaltare ut från HSB Landskrona till SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 938 361	1 924 695	1 885 014
Resultat efter fin. poster	157 164	301 441	293 111
Soliditet (%)	32	31	29
Yttre fond	3 884 929	3 639 725	3 435 116
Taxeringsvärde	14 759 000	13 958 000	13 958 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 453	1 439	1 328
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	98	98
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 014	6 070	6 134
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 843	5 989	5 960
Sparande / kvm totalyta, kr	374	474	496
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	19	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	118	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	79	81	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	243	215	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	4	5

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	23 100	-	-	23 100
Fond, yttre underhåll	3 639 725	245 204	143 400	4 028 329
Balanserat resultat	7 449	56 237	-143 400	-79 714
Årets resultat	301 441	-301 441	157 164	157 164
Eget kapital	3 971 716	0	157 164	4 128 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	63 686
Årets resultat	157 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 400
Totalt	77 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	77 450

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 938 361	1 924 262
Övriga rörelseintäkter	3	10 137	8 100
Summa rörelseintäkter		1 948 497	1 932 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-788 598	-622 434
Övriga externa kostnader	8	-255 968	-237 951
Personalkostnader	9	-75 616	-70 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 472	-383 539
Summa rörelsekostnader		-1 503 654	-1 313 965
RÖRELSERESULTAT		444 844	618 397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 752	32 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-296 432	-348 965
Summa finansiella poster		-287 680	-316 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		157 164	301 441
ÅRETS RESULTAT		157 164	301 441

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	9 497 886	9 881 358
Summa materiella anläggningstillgångar		9 497 886	9 881 358
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 498 386	9 881 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 978	0
Övriga fordringar	12	850 571	2 709 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 528	41 038
Summa kortfristiga fordringar		890 077	2 750 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 501 926	0
Summa kassa och bank		2 501 926	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 392 003	2 750 416
SUMMA TILLGÅNGAR		12 890 390	12 632 275

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 100	23 100
Fond för yttre underhåll		4 028 329	3 639 725
Summa bundet eget kapital		4 051 429	3 662 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-79 714	7 449
Årets resultat		157 164	301 441
Summa fritt eget kapital		77 450	308 890
SUMMA EGET KAPITAL		4 128 880	3 971 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 507 929	4 217 164
Summa långfristiga skulder		2 507 929	4 217 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 935 250	4 305 640
Leverantörsskulder		36 767	67 764
Skatteskulder		0	2 249
Övriga kortfristiga skulder		0	3 975
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	281 564	63 767
Summa kortfristiga skulder		6 253 581	4 443 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 890 390	12 632 275

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	444 844	618 397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 472	383 539
	828 316	1 001 935
Erhållen ränta	8 752	33 409
Erlagd ränta	-287 477	-350 365
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	549 591	684 980
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	434	1 672
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	171 621	-168 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	721 646	518 361
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-79 625	-89 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 625	-89 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	642 021	429 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 708 601	2 279 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 350 621	2 708 601

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Vallen i Landskrona är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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	0,00 - 5,19 %
---------	---------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 909 541	1 890 831
Årsavgifter lokaler	0	31 125
Hysesintäkter lokaler	7 728	10 524
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-13 075
Nycklar/lås vidarefakturering	900	0
Påminnelseavgift	240	180
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	5 292	2 244
Överlåtelseavgift	5 880	2 866
Administrativ avgift	1 862	0
Andrahandsuthyrning	6 860	0
Öres- och kronutjämning	-0	-433
Summa	1 938 361	1 924 262

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	10 137	0
Övriga intäkter	0	8 100
Summa	10 137	8 100

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	108 576	104 897
Fastighetsskötsel utöver avtal	675	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 000	0
Larm och bevakning	51 863	0
Städning utöver avtal	4 063	0
Brandskydd	16 638	0
Myndighetstillsyn	5 204	0
Snöröjning/sandning	10 610	20 543
Serviceavtal	0	2 248
Förbrukningsmaterial	0	210
Summa	212 629	127 897

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	47 764
Tvättstuga	8 528	0
Dörrar och lås/porttele	9 384	0
VVS	2 975	0
Värmeanläggning/undercentral	1 969	0
Elinstallationer	7 743	0
Summa	30 599	47 764

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 293	26 977
Uppvärmning	208 698	168 963
Vatten	113 489	115 111
Sophämtning/renhållning	69 083	55 088
Summa	420 563	366 140

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 406	22 718
Kabel-TV	15 807	15 705
Bredband	45 000	0
Fastighetsskatt	44 607	42 210
Korr. fastighetsskatt	-4 013	0
Summa	124 807	80 633

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	210
Tele- och datakommunikation	3 194	43 725
Juridiska åtgärder	34 375	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 250	17 625
Förvaltningsarvode enl avtal	105 002	77 069
Överlåtelsekostnad	8 232	61 102
Pantsättningskostnad	7 938	2 290
Övriga förvaltningsarvoden	72 219	15 225
Administration	4 186	6 716
Konsultkostnader	3 744	1 500
Föreningsavgifter	12 828	12 700
Summa	255 968	238 161

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 200	54 914
Arbetsgivaravgifter	16 416	15 127
Summa	75 616	70 041

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	296 330	348 914
Dröjsmålsränta	45	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	57	51
Summa	296 432	348 965

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 627 883	16 627 883
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 627 883	16 627 883
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 746 525	-6 362 986
Årets avskrivning	-383 472	-383 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 129 997	-6 746 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 497 886	9 881 358
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	10 448 000
Taxeringsvärde mark	3 159 000	3 510 000
Summa	14 759 000	13 958 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55	778
Skattefordringar	1 821	0
Klientmedel	0	2 708 601
Transaktionskonto	206 912	0
Borgo räntekonto	641 783	0
Summa	850 571	2 709 379

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 309	0
Förutbet kabel-TV	3 969	0
Förutbet bredband	11 250	0
Övr förutb kostn uppl int	0	41 038
Summa	22 528	41 038

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-06-17	2,44 %	2 992 500	3 000 000
Swedbank	2027-11-25	3,99 %	1 300 914	1 314 914
Swedbank	2026-02-25	4,29 %	2 916 250	2 951 250
Swedbank	2027-06-23	2,51 %	1 233 515	1 256 640
Summa			8 443 179	8 522 804
Varav kortfristig del			5 935 250	4 305 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 985 679 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 802	0
Uppl kostn el	2 624	0
Uppl kostnad Värme	57 020	0
Uppl kostn räntor	32 329	23 374
Uppl kostnad Sophämtning	3 640	0
Uppl kostnad arvoden	6 280	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 973	0
Förutbet hyror/avgifter	162 896	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	25 893
Beräkn arvode revision	10 000	14 500
Summa	281 564	63 767

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 153 000	14 153 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Landskrona kommun

Johan Fridolf
Ordförande

Cecilia Kraitiss
Styrelseledamot

Lars Persson
Styrelseledamot

Sven Nilsson
Styrelseledamot

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

Fineasity AB
Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 23:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

H1Zj4Wi2pWg

ENVELOPE ID:

Byo4Zj3aZe-H1Zj4Wi2pWg

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Vallen i Landskrona, 744000-0151 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d85582bfa62bca516ac38408004f8fb084ab9b1859f96d2d4b53ec114842b5ea1ca4989fefa88a2931636ca6b6d7c3243b17fb51a85cc74e79e3751953251502

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN FRIDOLF johan.fridolf@brfvallenlan dskrona.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:45 27.04.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 193.138.74.22
2. SVEN NILSSON sven.nilsson@brfvallenlan dskrona.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:05 27.04.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.167.67
3. CECILIA KRAITISS cecilia.kraitiss@hsb.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:28 27.04.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.217.202
4. LARS GOTTHARD PERSSON lars.persson@brfvallenlan dskrona.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:57 29.04.2026 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.216.162
5. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI ben.heidari@fineasity.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 23:16 29.04.2026 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 HSB Brf Vallen i Landskrona

Org.nr 744000-0151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Påskriften enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Fineasity AB

Ben Mahajezadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 23:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

r1i4bo36Zl

ENVELOPE ID:

Syxi4bsnpbe-r1i4bo36Zl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vallen.pdf

4 pages

SHA-512:

d35bd168722232a18e278fab0e27162b8bc839801d3b0
2dc4a41310d593a524042d1e3a53a8c269fafb4722f32b
bdd1b8f87efed260479ecc61bcd41b8d280b1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HE IDARI	Signed	29.04.2026 23:15	eID	Swedish BankID
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	29.04.2026 23:15	Low	IP: 104.28.45.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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