Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-12-31

HSB Brf Valåsdalen



HSB – där möjligheterna bor

HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Ordinarie Föreningsstämma

HSB bostadsrättsförening Valåsdalen i Lindome

Dag: Tisdag den 16 juni 2026, klockan 18.00

Plats: Mölndals Cykelklubb, Granitvägen 1

DAGORDNING

1	Föreningsstämmans öppnande
2	Val av stämmoordförande
3	Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4	Godkännande av röstlängd
5	Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6	Godkännande av dagordning
7	Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8	Val av minst två rösträknare
9	Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10	Genomgång av styrelsens årsredovisning
11	Genomgång av revisorernas berättelse
12	Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13	Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14	Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15	Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16	Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen. a/ Av styrelsen hänskjutna frågor Inga hänskjutna frågor b/ Av medlemmar anmälda ärenden Motion 1 – Upphandla extern förvaltare, minska antal ledamöter i styrelsen samt förtroendevalda av stämman ska utbildas enligt HSB-koden Motion 2 – Otillräcklig varmvattentemperatur
17	Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
18	Val av styrelseledamöter och suppleanter
19	Presentation av HSB-ledamot
20	Beslut om antal revisorer och suppleant
21	Val av revisor/er och suppleant
22	Beslut om antal ledamöter i valberedningen
23	Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24	Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25	Föreningsstämmans avslutande

HSB – där möjligheterna bor

)

Anmälan om deltagande ska lämnas in senast torsdag den 11 juni 2026.

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Valåsdalen ***tisdag den 16 juni 2026***

kommer ..... personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

Anmälan lämnas i föreningens brevlåda Granitvägen 12A eller mejlas till brf@valasdalen.se

HSB – där möjligheterna bor

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Valåsdalen i Lindome?

- Valfritt ombud

Klipp här ✂----------

Ombudsfullmakt till HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2026.

Ombudets namn:_____

Ort:_____ den____/____2026

_____ _____

Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

Brf Valåsdalen årsstämma 2026

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Enligt stämmobeslut 2018 ska arvoden och andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av stämman justeras enligt konsumentprisindex varje år fr.o.m. 2019.
Basindex för justering är (KPI 1980=100) fastställt tal per juni.

Förändringen av inflationstakten jämfört med juni 2024 är + 0,7 %.

Indexuppräkning 2025 + 0,7 %

Styrelsearvode	67 402 kronor	(2024 - 66 933 kronor)
Expeditionstjänstgöring	70 475 kronor	(2024 – 69 985 kronor)
Per bevistat styrelsemöte	864 kronor	(2024 - 858 kronor)
Möte med leverantörer	265 kronor	(2024 - 263 kronor)
Revisorns arvode	5 319 kronor	(2024 - 5 282 kronor)
Valberedningens arvode	5 319 kronor	(2024 - 5 282 kronor)

Förslag till beslut: Arvodena justeras enligt indexuppräkning juni 2025 med + 0,7 %

Motion 1

HSB Valåsdalen Motion 2026 sid 1 (2)

Motion stämma 2026

- Upphandling av extern förvaltare,
- minska antalet ledamöter i styrelsen samt
- förtroendevalda av stämman ska utbildas enligt HSB-koden

Styrelsen består av ledamöter som bor i föreningen. I styrelsen finns viss kunskap inom t.ex ekonomi, juridik och fastighetsteknik. Det finns däremot ingen samlad kunskap.

Tiderna förändras och högre krav ställs exempelvis gällande fastighetsunderhåll och boendemiljö. Föreningen har flera stora kostsamma projekt framöver. En verksamhetsanalys presenterades vid stämman 2024, vilken belyser föreningens ekonomi för 2025-2034

Genom att tillsätta en förvaltare får föreningen tillgång till specialiserad kunskap och mer effektiv drift vilket ofta är kostnadseffektivt.

Förvaltaren jobbar på uppdrag av styrelsen med bl.a att arbeta fram beslutsunderlag till styrelsen att fatta beslut utifrån.

Förvaltaren skapar rutiner och struktur som kvarstår även om styrelsemedlemmar byts ut.

Med tillsättande av förvaltare kan antalet styrelseledamöter minskas.

Förtroendevalda av stämman ska utbildas enligt HSB-koden.

forts s.2

Brf Valåsdalen Motion stämma 2026 sid 2(2)

Förslag till beslut

Jag föreslår stämman besluta.

- att ge styrelsen i uppdrag att upphandla en extern förvaltare
- att minska antalet ledamöter i styrelsen
- att förtroendevalda av stämman ska utbildas enligt HSB-koden
- att uppdraget ska vara slutfört senast vid stämman 2027.

2026-03-30

Marita Gustafsson
Gr 2 lgh 2

så som bl.a

*(1) - Stämmobeslut 13/2 2024 Anskaffande av solenergi
- omläggning tak
- ventilation
- vattenrör
- stamsyte

Styrelsens utlåtande

Förslag till beslut: styrelsen upphandlar förvaltare, antalet ledamöter minskas, ledamöter ska utbildas. Genomfört till årsmöte 2027.

Svar: Större styrelse innebär bredare kompetens, fler infallsvinklar. Mer utbildning till förtroendevalda.

Motion till HSB Brf Valåsdalen i Lindome
Årsstämma 2026

Motion 2

Motion – Otillräcklig varmvattentemperatur

Bakgrund:
Varmvattentemperaturen i min lägenhet uppnår vid upprepade tillfällen inte 50 °C vid tappstället, särskilt under kvällstid. Kontroll har tidigare utförts av föreningens tekniker. För att verifiera situationen har även en oberoende VVS-firma genomfört mätningar vid tappstället, vilka visar att temperaturen inte når upp till 50 °C ens efter flera minuters spolning.

Enligt gällande rekommendationer bör varmvattentemperaturen vid tappställen uppgå till minst 50 °C för att säkerställa god funktion samt minska risken för tillväxt av legionellabakterier. Då varmvattensystemet är gemensamt för fastigheten kan problemet potentiellt beröra fler lägenheter.

Förslag till beslut (yrkande):
Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

1. att uppdra åt styrelsen att skyndsamt utreda varmvattensystemets funktion i fastigheten,
2. att säkerställa att varmvattentemperaturen vid samtliga tappställen uppnår minst 50 °C i enlighet med gällande rekommendationer,
3. att vidta nödvändiga åtgärder för att åtgärda eventuella brister, samt
4. att återrapportera vidtagna åtgärder och uppmätta resultat till medlemmarna.

Motivering:
Tillräcklig varmvattentemperatur är en grundläggande funktion i fastigheten och har betydelse både för komfort och för hälsa. Bristande temperatur kan innebära ökad risk för bakterietillväxt i systemet samt tyder på att anläggningen inte fungerar som avsett.

Med vänlig hälsning,

Agnieszka Chmielewska

Styrelsens utlåtande

Förslag till beslut: Vi mäter varmvattentemperatur i fyra olika lägenheter i olika delar av föreningen för att jämföra. Beroende på fynd får vi ta ställning till nästa åtgärd.
Svar: Åtgärder tagna och arbetet pågått sedan ett par veckor tillbaka. Vi kommer dock fortsätta undersöka saken för att se behov av eventuellt fler åtgärder.

Brf Valåsdalen årsstämma 2026

Valberedningens förslag

17. Beslut om antal styrelseledamöter och ersättare
Förslag: Styrelsen ska bestå av högst 6 styrelseledamöter exklusive HSB:s ledamot och inga ersättare.

18. Val av styrelseledamöter
Förslag:
Styrelseledamöter för en tid om 2 år.
Marita Gustafsson, omval
Kristian Gotteberg, omval
Stefan Linnerhag, nyval

Fyllnadsval styrelseledamot för en tid om 1 år.
Anna Granér

Kvar i styrelsen ytterligare 1 år
John Bengtsson
Louise Johansson

20. Beslut om antal revisorer och ersättare
a) **Förslag:** Revisorerna ska vara högst 2 varav 1 utsedd av HSB Riksförbund.
b) **Förslag**: En revisorsersättare ska utses.

21. Val av revisor/er och ersättare
a) **Förslag**: Jessica Glans utses till revisor på 1 år.
b) **Förslag**: Kerstin Nöjd utses till revisorsersättare på 1 år.

24. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
Förslag: Stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare till HSB-föreningens stämma.

För Valberedningen
Anna Granér och Robert Häggsten

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Valåsdalen i Lindome med säte i Mölndal org.nr. 749400-0404 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Annestorp 2:220	1964-05-28	1970
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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
153	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 645
33	garageplatser	612
30	p-platser	0
Totalt 216 objekt		**11 257**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 69 st 2 rok, 78 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Mölndal Annestorp GA:8 samt GA:11	G:A	717905-5178	608 / 1246.4	Vägar
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
John Bengtsson	Ordförande
Marita Gustafsson	Ledamot
Kristian Gotteberg	Ledamot
Louise Johansson	Ledamot
Frida Barkman	Ledamot (t o m 250624)
Kai Hautaniemi	Ledamot (t o m 260324)
Peter Svensson	HSB Ledamot (t o m 250624)
Tommy Pettersson	HSB Ledamot (fr om 250624)

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marita Gustafsson, Kristian Gottberg.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av John Bengtsson, Marita Gustafsson, Louise Johansson samt Kristian Gotteberg.

Revisorer har varit: Jessica Glans med Kerstin Nöjd som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Robert Häggsten (sammankallande) samt Anna Granér, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 2025-02-27. Ärendet på stämman var beslut om antagande av 2023 års normalstadgar för HSB Bostadsrättsförening. Stämman beslutade att anta stadgarna. Vid stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antagandet av nya stadgar innebar bl a att räkenskapsåret ändrades från brutet räkenskapsår till kalenderår.
Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 beslutades förlängas till 2025-12-31. Stämma ska hållas senast 6 månader efter räkenskaårets slut, d v s senast 30 juni 2026.

Nytt räkenskapsår 2026-01-01 - 2026-12-31.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%, 2025-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-02-28.

Miljöhusen och traktorgaraget har fått nytt tak och målats om.

En del träd på fastigheten har tagits ned.

Gymmet har rustats upp.

Nytt treårsavtal har tecknats med Telia fr.o.m. 3 september 2025.
Avtalet avser Telia bredband 1000/1000, tv & streaming Lagom samt Telefoni.

Vid föreningens städdagar under hösten 2024, våren och hösten 2025, har vid varje tillfälle ca 30 medlemmar deltagit. Det är också ett tillfälle att lära känna nya och gamla medlemmar vid mingel med korvgrillning och fika.

Västentliga händelser under tidigare räkenskapsår:
2017 – Bergvärme
2018 – Värmekonvertering hus 1–4
2019 – Installation av porttelefoni samt nya lås, varvid huvudnycklar avskaffades
2019 – Värmekonvertering hus 5–10
2023 – Asfaltering av infarten till södra miljöhuset samt isolering av värmerören i marken
2023 – Ny kulvert mellan hus 2 och 3

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Solenergi enligt stämmobeslut den 13 februari 2024
Omläggning av taken
Ventilation
Varm- och kallvattenrör
Stambyte kommer inom ca fem till sju år och medlemmarna rekommenderas att göra endast akuta åtgärder.

Medlemsinformation

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 187 och viid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar 189.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	306	231	274	364	401
Skuldsättning, kr/kvm	1 782	2 103	2 244	2 389	2 493
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 884	2 103	2 244	2 389	2 493
Räntekänslighet, %	2	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	176	180	150	129	127
Årsavgifter, kr/kvm	847	789	643	643	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	84	84	80
Totala intäkter, kr/kvm	820	807	762	768	788
Nettoomsättning, tkr	13 832	8 574	8 092	8 171	8 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 029	-317	1 334	2 226	2 397
Soliditet, %	52	46	45	42	38

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. År 2024/2025 räknas även garageytor in i föreningens totala bosstadsrättsyta. Detta påverkar årets nyckeltal där formel för nyckeltalet beräknas med antal kvm. Notera även att nyckeltalen ovan är omberäknade på tolv månader om inget annat framgår av definitionen nedan.

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. Fr o m år 2023/2024 ingår individuell mätning av el och vatten i årsavgiften.

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. Omsättningen avser 18 månader år 2024/2025.

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.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	1 486 588	0	0	1 486 588
Upplåtelseavgifter, kr	919 712	0	0	919 712
Underhållsfond, kr	4 490 687	0	341 365	4 832 052
S:a bundet eget kapital, kr	**6 896 987**	**0**	**341 365**	**7 238 352**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 210 550	-317 110	-341 365	13 552 075
Årets resultat, kr	-317 110	317 110	3 029 079	3 029 079
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**13 893 440**	**0**	**2 687 714**	**16 581 154**
S:a eget kapital, kr	**20 790 427**	**0**	**3 029 079**	**23 819 506**

* Under räkenskapsåret har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 658 635 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	13 893 440
Årets resultat, kr	3 029 079
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	658 635
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**16 581 154**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**16 581 154**

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

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Resultaträkning		2024-07-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 831 757	8 574 290
Övriga rörelseintäkter		22 319	19 631
Summa rörelseintäkter		**13 854 076**	**8 593 921**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 835 771	-6 652 144
Övriga externa kostnader	Not 4	-357 212	-342 340
Personalkostnader	Not 5	-396 644	-400 833
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 481 655	-987 769
Summa rörelsekostnader		**-10 071 282**	**-8 383 086**
Rörelseresultat		**3 782 794**	**210 835**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	197 464	179 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-951 179	-707 003
Summa finansiella poster		**-753 715**	**-527 945**
Årets resultat		**3 029 079**	**-317 110**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Balansräkning		**2025-12-31**	**2024-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	35 223 412	36 699 446
Inventarier	Not 10	5 622	11 243
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	820 868	0
		36 049 902	36 710 689
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 700	1 700
		1 700	1 700
Summa anläggningstillgångar		**36 051 602**	**36 712 389**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		575	1 869
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 536 115	3 389 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		397 140	288 642
		4 933 830	3 680 315
Kortfristiga placeringar		5 000 000	5 000 000
Kassa och bank		5 100	41 497
Summa omsättningstillgångar		**9 938 930**	**8 721 812**
Summa tillgångar		**45 990 531**	**45 434 201**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Balansräkning		**2025-12-31**	**2024-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 406 300	2 406 300
Fond för yttre underhåll		4 832 052	4 490 687
		7 238 352	6 896 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 552 075	14 210 550
Årets resultat		3 029 079	-317 110
		16 581 154	13 893 440
Summa eget kapital		**23 819 506**	**20 790 427**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 391 598	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 667 620	22 384 218
Leverantörsskulder		727 488	1 007 480
Skatteskulder		46 026	23 954
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	168 383	203 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 169 911	1 024 622
		5 779 427	24 643 774
Summa skulder		**22 171 025**	**24 643 774**
Summa Eget kapital och skulder		**45 990 531**	**45 434 201**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Kassaflödesanalys	**2024-07-01 2025-12-31**	**2023-07-01 2024-06-30**
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	3 782 794	210 835
Avskrivningar	1 481 655	987 769
Erhållen ränta	197 464	165 058
Erlagd ränta	-951 179	-653 217
Kassaflöde från löpande verksamhet (*före förändring av rörelsekapital*)	4 510 734	710 445
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-337 382	37 988
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-147 748	704 487
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 025 604	1 452 920
Investeringsverksamhet		
Investeringar av materiella anläggningstillgångar	-820 868	-1 138 626
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-820 868	-1 138 626
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 325 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 325 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	**879 736**	**-1 185 706**
Likvida medel vid årets början	**8 325 500**	**9 511 206**
Likvida medel vid årets slut	**9 205 236**	**8 325 500**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper
- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fatkurabelopp)

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggninstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnadskomponenter	12-120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Mark skrivs inte av

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrlesen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråkstagande 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 5 337 tkr.
Oförändrat jämfört med föregående år.

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Noter		2024-07-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-06-30
Not 2	**Nettoomsättning**		
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 547 564	7 259 004
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 334 295	711 291
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	647 190	431 460
	Hyror garage och parkeringsplatser	229 430	148 550
	Övriga primära intäkter	73 278	23 985
	Summa Nettoomsättning	**13 831 757**	**8 574 290**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 496 993	-801 929
	Snö- och halkbekämpning	-115 410	-111 366
	Reparationer	-507 145	-628 544
	Planerat underhåll	-658 635	-1 786 809
	El	-2 506 892	-1 639 705
	Vatten	-467 816	-273 505
	Sophämtning	-393 381	-253 081
	Fastighetsförsäkring	-143 162	-73 801
	Kabel-TV och bredband	-573 939	-519 627
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-274 242	-259 860
	Förvaltningskostnader	-657 054	-300 315
	Övriga driftskostnader	-41 103	-3 602
		-7 835 771	**-6 652 144**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Hyror, arrenden och leasing	-750	-500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-31 594	0
	Administrationskostnader	-89 098	-84 613
	Extern revision	-18 250	-15 750
	Konsultkostnader	-109 266	-170 767
	Medlemsavgifter	-82 350	-54 889
	Föreningsverksamhet	-7 806	-7 901
	Övriga förvaltningskostnader	-18 099	-7 920
		-357 212	**-342 340**
Not 5	**Personalkostnader**		
	Arvode styrelse	-169 512	-122 102
	Revisionsarvode	-10 430	-4 623
	Ovriga arvoden	0	-4 624
	Löner och övriga ersättningar	-137 842	-209 280
	Sociala avgifter	-78 860	-60 205
		-396 644	**-400 833**
Not 6	**Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Avskrivningar på byggnader	-1 340 545	-893 696
	Avskrivning på markanläggning	-135 489	-90 326
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 621	-3 747
		-1 481 655	**-987 769**
Not 7	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	192 257	176 542
	Övriga ränteintäkter och likande poster	5 207	2 516
		197 464	**179 058**
Not 8	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader lån till kreditinsitut	-948 220	-704 368
	Övriga räntekostnader	-2 959	-2 635
		-951 179	**-707 003**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Noter		2025-12-31	2024-06-30
Not 9	**Byggnader och mark**		
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 316 420	56 257 664
	Årets investeringar	0	2 058 756
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 316 420	58 316 420
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 719 805	-22 826 109
	Årets avskrivningar	-1 340 545	-893 696
	Utgående avskrivningar	-25 060 350	-23 719 805
	Bokfört värde byggnader	**33 256 070**	**34 596 615**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	1 612 187	1 612 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 612 187	1 612 187
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 171 356	-1 081 030
	Årets avskrivningar	-135 489	-90 326
	Utgående avskrivningar	-1 306 845	-1 171 356
	Bokfört värde markanläggningar	**305 342**	**440 831**
	Bokfört värde mark	**1 662 000**	**1 662 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**35 223 412**	**36 699 446**
	Taxeringsvärde för Annestorp 2:220		
	Byggnad - bostäder	99 000 000	87 000 000
	Byggnad - lokaler	493 000	543 000
		99 493 000	87 543 000
	Mark - bostäder	29 000 000	37 000 000
	Mark - lokaler	478 000	504 000
		29 478 000	37 504 000
	Taxeringsvärde totalt	128 971 000	125 047 000
	Ställda säkerheter:		
	Fastighetsinteckningar	29 226 000	29 226 000
Not 10	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	266 106	266 106
	Årets investeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 106	266 106
	Ingående avskrivningar	-254 863	-251 116
	Årets avskrivningar	-5 621	-3 747
	Utgående avskrivningar	-260 484	-254 863
	Bokfört värde	**5 622**	**11 243**
Not 11	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Tak, solceller, ventilation	0	0
	Kostnad under året	820 868	0
		820 868	**0**
Not 12	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	20 andelar i Valås PC	1 000	1 000
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	1 andel i Fonus	200	200
		1 700	**1 700**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Noter		**2025-12-31**	**2024-06-30**
Not 13	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 200 136	3 284 003
	Skattekonto	335 979	105 636
	Övrigt	0	165
		4 536 115	**3 389 804**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	69904	2,60%	2026-04-30	157 620	157 620
Stadshypotek	27414	2,84%	2026-12-30	2 720 000	200 000
Stadshypotek	48037	2,74%	2027-03-01	2 793 272	80 000
Stadshypotek	69906	2,64%	2027-04-30	1 410 000	40 000
Stadshypotek	76161	2,62%	2027-06-01	3 675 000	350 000
Stadshypotek	85281	2,37%	2027-06-30	4 270 000	200 000
Stadshypotek	48038	2,85%	2028-03-01	4 139 326	40 000
Stadshypotek	76159	2,69%	2028-06-01	894 000	80 000
				20 059 218	1 147 620

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 147 620
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	2 520 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 667 620
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**16 391 598**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	14 321 118

Not 15	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Arbetsgivaravgifter och källskatt	58 830	67 435
	Inre fond	105 194	105 194
	Övriga kortfristiga skulder	4 359	30 871
		168 383	**203 500**

HSB Brf Valåsdalen i Lindome

Noter		2025-12-31	2024-06-30
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	48 595	98 576
	Övriga upplupna kostnader	318 614	188 318
	Förutbetalda hyror och avgifter	802 702	737 728
		1 169 911	**1 024 622**

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577951598

Dokument

2089 Bokslut 25
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2026-05-18 08:17:03 CEST (+0200) av Malin Wiberg (MW)
Färdigställt 2026-05-22 13:17:56 CEST (+0200)

Initierare

Malin Wiberg (MW)
HSB Göteborg & HSB Malmö
malin.wiberg@hsb.se

Signerare

John Bengtsson (JB)
john_bengtsson_86@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN CHRISTIAN BENGTSSON"
Signerade 2026-05-18 09:36:38 CEST (+0200)

Marita Gustafsson (MG)
marita.j.gustafsson@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARITA JERKESKOG GUSTAFSSON"
Signerade 2026-05-18 12:40:18 CEST (+0200)

Kristian Gotteberg (KG)
kristian@valasdalen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Janne Kristian Gotteberg"
Signerade 2026-05-21 08:12:01 CEST (+0200)

Louise Johansson (LJ)
louise_999@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE JOHANSSON"
Signerade 2026-05-18 15:55:39 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577951598

Tommy Pettersson (TP)
tommy.pettersson@hsb.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY LENNART PETTERSSON"
Signerade 2026-05-18 15:51:18 CEST (+0200)

Fiola Rexhepi (FR)
fiola.rexhepi@borevision.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FIOLA REXHEPI"
Signerade 2026-05-22 13:17:56 CEST (+0200)

Jessica Glans (JG)
jessica.glans85@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jessica Glans"
Signerade 2026-05-21 20:23:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Valåsdalen i Lindome, org.nr. 749400-0404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Valåsdalen i Lindome för räkenskapsåret 2024-07-01 - 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 den 31 december 2025 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed 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 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.

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 Valåsdalen i Lindome för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 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 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.

Lindome

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jessica Glans
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577952198

Dokument

2089 Bokslut 25 Revisionsberättelse
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-21 08:13:50 CEST (+0200) av Malin Wiberg (MW)
Färdigställt 2026-05-22 13:17:13 CEST (+0200)

Initierare

Malin Wiberg (MW)
HSB Göteborg & HSB Malmö
malin.wiberg@hsb.se

Signerare

Jessica Glans (JG)
jessica.glans85@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jessica Glans"
Signerade 2026-05-21 22:42:37 CEST (+0200)

Fiola Rexhepi (FR)
fiola.rexhepi@borevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FIOLA REXHEPI"
Signerade 2026-05-22 13:17:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify