



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Brf Valåsdalen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Valåsdalen i Lindome med säte i Mölndal org.nr. 749400-0404 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2020-02-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Annestorp 2:220	1964-05-28	1970
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
153	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10645
33	garageplatser	0
156	p-platser (varav 30 st är laddningsplatser)	0
Totalt 342 objekt		10645

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
Clas Mattsson	Ordförande
Helena Liljegren	Ledamot
Bert Gustafsson Haglind	Ledamot
Kerstin Nöjd	Ledamot
Linda Bäckström	Ledamot
Louise Johansson	Ledamot
Peter Svensson	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Clas Mattsson, Helena Liljegren samt Kerstin Nöjd.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Clas Mattsson, Bert Gustafsson Haglind, Louise Johansson, två i förening.

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

Valberedning har varit: Ros-Marie Sköld (sammanställande) och Lisbeth Landgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-08. På stämman deltog 46 medlemmar varav 38 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-07-01 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 2023-02-08.

Kulvertar mellan hus 3-7 är utbytta.

Målning av trapphusen är påbörjat. Hus 1 , 2, 3 är klara.

2017 - Bergvärme

2018 - Värmekonvertering hus 1-4

2019 - Installation porttelefoni

2019 - Värmekonvertering hus 5-10

- Byggstart för nya miljöhus är fortfarande vilande. Problem kvarstår med markhöjningar p.g.a. bergvärmerören
- Uteplats framför hus 3 kommer att färdigställas när arbetet med kulverten är klar.
- Samtliga markförhöjningar efter bergvärmeinstallationen ska åtgärdas.

- Gångarna framför samtliga hus kommer att asfalteras. Avvaktar till markhöjningarna har åtgärdats.
- Byte av alla kall och varmvatten rör i lägenheterna ska bytas.
- Solceller – till en början monteras solceller på taket till tvättstugan. Övriga hus i samband med att taken ska läggas om.
- Ventilationen i lägenheterna ska förbättras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 194.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	274	364	401	398	380
Skuldsättning, kr/kvm	2 244	2 389	2 493	2 591	2 668
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	150	129	127	132	120
Driftskostnad, kr/kvm	418	352	331	336	353
Årsavgifter, kr/kvm	643	643	631	631	631
Totala intäkter, kr/kvm	762	768	788	793	787
Nettoomsättning, tkr	8 092	8 171	8 381	8 427	8 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 334	2 226	2 397	1 837	2 721
Soliditet, %	45	42	38	34	31

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 486 588	0	0	1 486 588
Upplåtelseavgifter, kr	919 712	0	0	919 712
Underhållsfond, kr	4 372 884	0	604 612	4 977 496
S:a bundet eget kapital, kr	6 779 184	0	604 612	7 383 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 768 167	2 226 305	-604 612	12 389 860
Årets resultat, kr	2 226 305	-2 226 305	1 333 880	1 333 880
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 994 472	0	729 268	13 723 740
S:a eget kapital, kr	19 773 656	0	1 333 880	21 107 536

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 695 388 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	12 994 472
Årets resultat, kr	1 333 880
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	695 388
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 723 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 723 740
------------------------------------	-------------------

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

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 091 843	8 171 399
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 331	0
Summa rörelseintäkter		8 109 174	8 171 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 122 353	-3 377 119
Underhållskostnader	Not 4	-695 388	-787 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-325 438	-373 732
Personalkostnader	Not 6	-355 676	-327 671
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-884 497	-863 034
Summa rörelsekostnader		-6 383 353	-5 729 293
Rörelseresultat		1 725 821	2 442 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	58 043	94
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-449 985	-215 895
Summa finansiella poster		-391 942	-215 801
Årets resultat	Not 10	1 333 880	2 226 305

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	35 624 712	35 381 222
Inventarier	Not 12	14 990	7 867
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	920 130	0
		<u>36 559 832</u>	<u>35 389 089</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 700	1 700
		<u>1 700</u>	<u>1 700</u>
Summa anläggningstillgångar		36 561 532	35 390 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	127	5 893
Övriga fordringar	Not 16	4 566 941	10 867 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	318 783	301 544
		<u>4 885 851</u>	<u>11 174 973</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	5 000 000	0
Kassa och bank		45 654	41 142
Summa omsättningstillgångar		9 931 505	11 216 115
Summa tillgångar		46 493 037	46 606 904

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 406 300	2 406 300
Underhållsfond	4 977 496	4 372 884
	<u>7 383 796</u>	<u>6 779 184</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 389 860	10 768 167
Årets resultat	1 333 880	2 226 305
	<u>13 723 740</u>	<u>12 994 473</u>
Summa eget kapital	21 107 536	19 773 656
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 8 127 272	11 857 272
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 756 946	13 576 946
Leverantörsskulder	308 249	278 842
Skatteskulder	17 681	13 083
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 182 198	183 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 993 155	923 746
	<u>17 258 229</u>	<u>14 975 976</u>
Summa skulder	25 385 501	26 833 248
Summa Eget kapital och skulder	46 493 037	46 606 904

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,78%
Bergvärme	2,00%
Värmekonvertering hus 1-4	2,00%
Värmekonvertering hus 5-10	2,00%
Kulvert hus 3 och 7	2,00%
Porttelefoni	8,00%
P-platser	10,00%
Laddstolpar	10,00%
Lekplats	10,00%
Inventarier	33% och 20%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 337 tkr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 848 304	6 848 304
Hyror	155 375	152 875
Elintäkter	393 948	448 227
Vattenintäkter	247 656	285 253
Övriga intäkter	446 560	436 740
	8 091 843	8 171 399
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	17 331	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	607 122	412 914
Reparationer	594 374	356 348
El	1 270 820	1 144 929
Vatten	325 170	232 226
Sophämtning	244 429	239 995
Övriga avgifter	509 173	503 477
Förvaltningsarvoden	286 063	277 322
Tomträttsavgäld	150	150
Övriga driftskostnader	285 052	209 758
	4 122 353	3 377 119
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	291 800	275 075
VVS	168 813	48 142
Byggnad utvändigt	0	77 509
Markytor	70 950	387 012
Utrustning	163 825	0
	695 388	787 738
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	253 587	242 877
Medlemsavgifter	54 911	54 900
Övriga externa kostnader	16 940	75 955
	325 438	373 732
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	55 111	55 010
Sammanträdesersättningar	40 890	50 055
Revisorsarvode	4 341	4 341
Löner och andra ersättningar	4 342	4 006
Sociala kostnader	20 290	19 781
	124 974	133 193
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	193 020	165 594
Sociala kostnader	37 682	28 883
	230 702	194 477
	355 676	327 671
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	782 557	760 230
Markanläggningar	90 326	90 326
Inventarier	11 614	12 478
	884 497	863 034
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	846	0
Övriga ränteintäkter	57 197	94
	58 043	94

Noter		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	447 678	212 048
	Övriga finansiella kostnader	2 307	3 847
		449 985	215 895
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 333 880	2 226 305
	Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 300 000
	Disposition ur underhållsfond	695 388	787 738
	Resultat efter underhållspåverkan	729 268	1 714 043

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	55 141 291	55 141 291
Årets investeringar	1 116 373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 257 664	55 141 291
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 043 552	-21 283 322
Årets avskrivningar	-782 557	-760 230
Utgående avskrivningar	-22 826 109	-22 043 552
Bokfört värde byggnader	33 431 555	33 097 739
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 612 187	1 612 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 612 187	1 612 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-990 704	-900 378
Årets avskrivningar	-90 326	-90 326
Utgående avskrivningar	-1 081 030	-990 704
Bokfört värde markanläggningar	531 157	621 483
Bokfört värde mark	1 662 000	1 662 000
Bokfört värde byggnader och mark	35 624 712	35 381 222
Taxeringsvärde för Annestorp 2:220		
Byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
Byggnad - lokaler	543 000	543 000
	87 543 000	87 543 000
Mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
Mark - lokaler	504 000	504 000
	37 504 000	37 504 000
Taxeringsvärde totalt	125 047 000	125 047 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	29 226 000	29 226 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	247 369	247 369
Årets investeringar	18 737	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 106	247 369
Ingående avskrivningar	-239 502	-227 024
Årets avskrivningar	-11 614	-12 478
Utgående avskrivningar	-251 116	-239 502
Bokfört värde	14 990	7 867
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
<i>Elmätare</i>	0	0
Kostnad under året	920 130	0
	920 130	0
Not 14 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

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	127	5 893			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 465 552	10 776 721			
Skattekonto	99 617	90 812			
Övrigt	1 773	3			
	4 566 941	10 867 536			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	305 950	301 544			
Upplupna intäkter	12 833	0			
	318 783	301 544			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-02	2023-12-02	6 mån	3,30%	5 000 000
					5 000 000
Fasträntepaceringar					5 000 000
					0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	682085	0,53%	2024-06-30	3 220 000	200 000
Stadshypotek	718641	0,76%	2024-12-01	2 993 272	80 000
Stadshypotek	718642	0,76%	2024-12-01	1 094 000	80 000
Stadshypotek	773128	2,78%	2025-06-01	4 550 000	350 000
Stadshypotek	780046	4,32%	2023-10-02	4 720 000	150 000
Stadshypotek	829013	3,87%	2023-08-02	1 510 000	40 000
Stadshypotek	829014	3,87%	2023-08-02	1 557 620	560 000
Stadshypotek	837511	4,17%	2023-09-01	4 239 326	40 000
				23 884 218	1 500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 500 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 256 946
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 756 946
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 127 272
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 384 218
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				35 924	28 522
Arbetsgivaravgifter				27 396	17 979
Mervärdesskatt				0	4 711
Inre fond				118 878	132 147
				182 198	183 359

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	44 790	21 569
Ovriga upplupna kostnader	226 518	215 945
Förutbetalda hyror och avgifter	721 847	686 232
	993 155	923 746

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Lindome

Bert Gustafsson Haglind

Clas Mattsson

Louise Johansson

Helena Liljegren

Kerstin Nöjd

Linda Bäckström

Peter Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Jessica Glans

Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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. 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 Valåsdaalen i Lindome för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 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 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 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jessica Glans
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Valåsdalen i Lindome signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAS MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 17:15:48



EVA LOUISE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-12 kl. 14:33:40



INGRID HELENA KRISTINA

LILJEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 17:00:01



KERSTIN NÖJD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 17:16:42



LINDA BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 17:07:18



BERT GUSTAFSSON HAGLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 16:55:24



PETER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 16:32:48



JESSICA MADELEI GLANS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-14 kl. 16:14:09



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 13:09:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Valåsdalen i Lindome signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESSICA MADELEI GLANS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 11:01:49



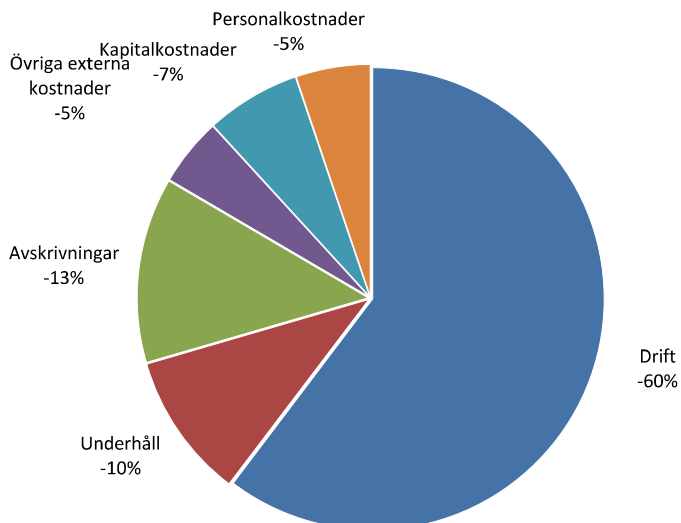
JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 13:09:27



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

