



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Vallmogården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



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 Vallmogården i Lerum?

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Vallmogården i Lerum

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2024

Ombudets namn:_____

Ort:_____ den____/____ 2024

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vallmogården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0891 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:170	1961-03-25	1963
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	786
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	184
2	lokaler (hyresrätt)	71
8	p-platser	0
Totalt 26 objekt		1041

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 4 st 2 rok, 6 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kerstin Herbst	Ordförande	2016-09-15
Ina Walck	Ledamot	2018-10-05
Pia Gärdnert	Ledamot	2016-09-15
Pia Jergelius	Ledamot	2023-09-20
Linn Johansson	Ledamot	2018-10-01
Lena Werner	Suppleant	2019-05-27
Daniel Stuart	Suppleant	2023-09-20
Stefan Venbrant	Suppleant	2023-09-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Herbst, Lena Werner, Daniel Stuart och Stefan Venbrant.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Herbst, Pia Gärdnert och Ina Walck.

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

Valberedning har varit: Pia Jergelius (sammankallande) samt styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-10.

Under år 2023 har följande åtgärder genomförts:

- Det har varit inbrott i källarplanet ett antal gånger. Låsen i de yttre källardörrarna är utbytta.
- Energideklaration är gjord och blivit godkänd.
- Energianalys utfördes av HSB Göteborg. En del åtgärder behöver utföras under de närmsta åren, för att få en bättre energieffektivitet vad gäller vatten värme etc. Belysningen har ju redan bytts ut, nästa på tur är cirkulationspumpar.
- Allt arbete med miljöbelysningen är utfört även i källaren.
- Påbörjat ett arbete med HSB trädgård för att förbättra gräsmatta och bygga en pergola.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2003-2004	En stam och badrumsrenovering utförts
2012	Investering av nya inglasade balkonger
2019	Investering av nya säkerhetsdörrar för alla medlemmar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren allt efter föreningens ekonomi:

En renovering av källarföråd och lokaler behöver åtgärdas.
Under kommande år skall föreningen tillsammans med Brf Rosengården undersöka möjligheterna med solceller på taket.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 17 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	162	187	211	231	220
Skuldsättning, kr/kvm	1 803	1 826	1 850	2 274	2 318
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 935	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	161	146	147	138	143
Årsavgifter, kr/kvm	808	718	718	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	784	705	707	711	708
Nettoomsättning, tkr	814	734	736	740	737
Resultat efter finansiella poster, tkr	27	-2	128	158	93
Soliditet, %	49	49	49	43	41

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

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

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

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



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. I föreningens årsavgifter 2023 ingår även årsavgift Balkong.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	118 095	0	0	118 095
Underhållsfond, kr	1 110 797	0	85 617	1 196 414
S:a bundet eget kapital, kr	1 228 892	0	85 617	1 314 509
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	869 552	-2 190	-85 617	781 745
Årets resultat, kr	-2 190	2 190	26 824	26 824
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	867 362	0	-58 793	808 569
S:a eget kapital, kr	2 096 254	0	26 824	2 123 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 145 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 383 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	867 362
Årets resultat, kr	26 824
Reservation till underhållsfond, kr	-145 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 383
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	808 569

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	808 569

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	814 080	734 169
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 705	0
Summa rörelseintäkter		815 785	734 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-520 711	-443 327
Underhållskostnader	Not 4	-59 383	-114 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 543	-38 108
Personalkostnader	Not 6	-41 053	-38 053
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-82 487	-82 487
Summa rörelsekostnader		-745 176	-716 813
Rörelseresultat		70 609	17 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	233	2 144
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-44 018	-21 690
Summa finansiella poster		-43 785	-19 546
Årets resultat		26 824	-2 190



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 056 741	3 139 228
Inventarier	Not 12	0	0
		3 056 741	3 139 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 057 241	3 139 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	6	6
Övriga fordringar	Not 15	1 221 761	1 069 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	45 199	54 891
		1 266 966	1 124 503
Summa omsättningstillgångar		1 266 966	1 124 503
Summa tillgångar		4 324 207	4 264 231



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	118 095	118 095
Underhållsfond	1 196 414	1 110 797
	1 314 509	1 228 892
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	781 745	869 551
Årets resultat	26 824	-2 190
	808 569	867 362
Summa eget kapital	2 123 078	2 096 254
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 920 889	955 964
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	955 964	945 317
Leverantörsskulder	40 344	49 077
Skatteskulder	2 317	2 091
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 49 267	49 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 232 349	166 262
	1 280 241	1 212 014
Summa skulder	2 201 130	2 167 978
Summa Eget kapital och skulder	4 324 207	4 264 231



Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	26 824	-2 190
Avskrivningar	82 487	82 487
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	109 311	80 298
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 841	-44
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	57 580	38 101
Kassaflöde från löpande verksamhet	174 732	118 355
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-24 428	-24 428
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 428	-24 428
Årets kassaflöde	150 304	93 927
Likvida medel vid årets början	1 062 935	969 009
Likvida medel vid årets slut	1 213 239	1 062 935



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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	30-75 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	61 197 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	575 152	522 888
Årsavgifter lokaler	190 692	173 364
Årsavgifter Balkong	17 664	15 816
Hyror	27 574	21 024
Intäkter från Brf Rosengården	2 998	1 077
	814 080	734 169
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Beviljat elstöd	1 705	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	156 467	106 898
Reparationer	34 341	41 401
El	7 512	10 306
Uppvärmning	118 637	101 917
Vatten	41 697	39 498
Sophämtning	17 303	17 942
Övriga avgifter	9 525	9 225
Förvaltningsarvoden	53 971	54 796
Datakommunikation	37 072	37 204
Övriga driftskostnader	44 187	24 139
	520 711	443 327
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	90 494
El och tele	59 383	24 344
	59 383	114 838
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	28 068	27 228
Medlemsavgifter	9 600	9 600
Övriga externa kostnader	3 875	1 280
	41 543	38 108
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	21 400	19 600
Revisorsarvode	2 200	1 700
Förtroendemannaarvode	12 000	12 000
Sociala kostnader	5 453	4 753
	41 053	38 053
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	82 060	82 060
Markanläggningar	427	427
	82 487	82 487
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	141	7
Övriga ränteintäkter	92	2 137
	233	2 144
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	44 018	21 678
Övriga finansiella kostnader	0	12
	44 018	21 690
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	26 824	-2 190
Reservering till underhållsfond	-145 000	-145 000
Disposition ur underhållsfond	59 383	114 838
Resultat efter underhållspåverkan	-58 793	-32 352

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 276 791	5 276 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 276 791	5 276 791
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 249 399	-2 167 339
Årets avskrivningar	-82 060	-82 060
Utgående avskrivningar	-2 331 459	-2 249 399
Bokfört värde byggnader	2 945 332	3 027 392
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 398	6 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 398	6 398
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 562	-2 135
Årets avskrivningar	-427	-427
Utgående avskrivningar	-2 989	-2 562
Bokfört värde markanläggningar	3 409	3 836
Bokfört värde mark	108 000	108 000
Bokfört värde byggnader och mark	3 056 741	3 139 228
Taxeringsvärde för Torp 2:170		
Byggnad - bostäder	6 600 000	6 600 000
Byggnad - lokaler	676 000	676 000
	7 276 000	7 276 000
Mark - bostäder	3 342 000	3 342 000
Mark - lokaler	224 000	224 000
	3 566 000	3 566 000
Taxeringsvärde totalt	10 842 000	10 842 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	2 969 000	2 969 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	18 824	18 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 824	18 824
Ingående avskrivningar	-18 824	-18 824
Utgående avskrivningar	-18 824	-18 824
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	6	6
	6	6
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 213 239	1 062 935
Skattekonto	8 522	6 671
	1 221 761	1 069 606
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	45 199	54 693
Upplupna intäkter	0	198
	45 199	54 891



Noter						2023-12-31	2022-12-31
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering		
Stadshypotek	427632	1,16%	2024-06-01	955 964	24 428		
Stadshypotek	448167	3,78%	2026-01-30	920 889	0		
				1 876 853	24 428		
Nästa års amortering beräknas uppgå till					24 428		
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					931 536		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					955 964		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					920 889		
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 754 713		
Not 18 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt				300	300		
Arbetsgivaravgifter				102	102		
Inre fond				48 865	48 865		
				49 267	49 267		
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader				5 802	1 688		
Övriga upplupna kostnader				164 953	94 861		
Förutbetalda hyror och avgifter				61 594	69 713		
				232 349	166 262		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Lerum

Ina Walck	Kerstin Herbst	Linn Johansson
Pia Gärdnert	Pia Jergelius	

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

Majlis Johansson	Helin Karam
Av föreningen vald revisor	BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vallmogården i Lerum, org.nr. 763500-0891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallmogården i Lerum för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vallmogården i Lerum för räkenskapsåret 2023 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Vallmogården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN HERBST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 19:26:14



PIA GÄRDNERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 12:07:26



LINN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 11:20:40



PIA JERGELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 08:25:35



INA WALCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 17:05:13



MAJLIS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:14:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:51:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Vallmogården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJLIS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:16:14



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

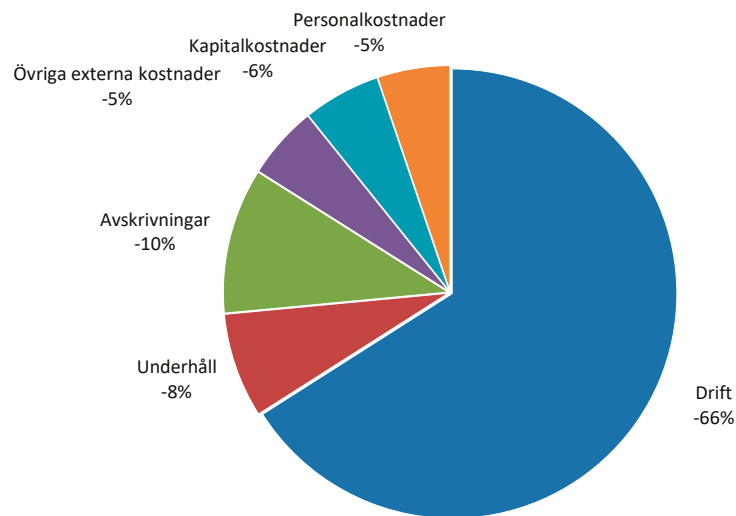
E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:51:45



HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

