



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VALLEN



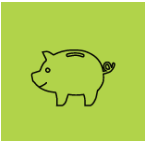
STYRELSEN FÖR HSB Brf Vallen

Org. nr: 744000-0151

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 496 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	Investeringsbehov 254 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	Skuldsättning 5960 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	Räntekänslighet 4,9 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	Energikostnad 188 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	Årsavgift 1328 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Vallen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1936. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Cykeln 1 med adress Timmermansgatan 2 A-E, vilken innehåller 29 lägenheter med bostadsrätt på 1 314 kvm och en affärslokal med bostadsrätt på 90 kvm, samt lokalyta på 41 kvm, total yta är 1 445 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23 maj 2019.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie årsstämman genomfördes onsdagen den 17 maj 2023 i föreningens styrelserumslokal.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

		Vald år
Ordförande	Johan Fridolf	2023 (2 år)
Sekreterare	Lars Persson	2023 (2 år)
Ledamot	Bibjana Mustafaj	2022 (2 år)
Ledamot	Sven Nilsson	2023 (1 år)
Ledamot	Carina Pranell	2023 (1 år)

Utsedd av HSB Cecilia Kraitiss

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamot Sven Nilsson, Bibjana Mustafaj samt Carina Pranell.

Firmatecknare är Johan Fridolf, Lars Persson samt Bibjana Mustafaj.

Ingen utsedd Valberedning.

Föreningen valde Thaha Osman som ordinarie revisor, med Afrodita Cristea som suppleant samt revisor från BoRevision Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Teknisk förvaltare har under året varit Catarina Jankkila från HSB Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen i samarbete med tekniska förvaltare Catarina Jankkila från HSB Landskrona.

Under årets gång så fortsatte styrelsen jobba med att anpassa och förbereda för prövande tider. Inga stora eller mindre projekt utfördes som en del av att hålla kostnader nere.

Efter ett försök att rekrytera fler medlemmar så lyckades två nya ledamöter tas in i styrelsen.

Tre av föreningens lån omförhandlades och man kunde även betala av en del på lånen (se ekonomi).

Under kommande år kommer styrelsen fortsätta arbetet med att hålla kostnader nere och under kontroll, samt se till att visionen om miljömedvetenhet fortsätter.

Arbetet med att digitalisera där det går att digitalisera kommer även fortlöpande.

Två av föreningens lån kommer behöva omförhandlas under årets gång.

De befintliga stadgarna, som baseras på HSBs stadgar, kommer även ses över då där är förändringar på gång.

Ekonomi: De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader.

HSB Landskrona sköter å föreningens vägnar kontakten med bank för att föreningen ska kunna få så fördelaktiga räntor som möjligt på föreningens befintliga lån.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2023 med 10%. Årsavgifterna uppgår fr o m 1 januari 2023 till i genomsnitt 1 377 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2024 med 3 %. Årsavgifterna uppgår fr o m 1 januari 2024 till i genomsnitt 1 418 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 611 804 kronor. Under året har föreningen amorterat 118 750 kr samt gjort en extra amortering på ett lån med 1 200 000 kr, total amortering under året 1 318 750 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 35. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 35, varav 30 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 885	1 725	1 732	1 737	1 680
Resultat efter avskrivningar	580	380	263	539	403
Årets resultat	293	206	67	337	149
Eget kapital	3 670	3 377	3 171	3 104	2 767
Balansomslutning	12 575	13 570	15 563	15 576	15 335
Soliditet (%)	29	25	20	20	18
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 328	1 208	1 208	1 208	1 173
Fond för yttre fond	3 435	3 323	3 239	2 968	2 691
**Årsavgifter/kvm	1 291	1 207	1 207	1 207	1 172
Energikostnad/kvm	188	180	188	180	167
Skuld/kvm (total yta)	5 960	6 872	8 353	8 429	8 519
Skuld/kvm (bostadsyta)	6 134	7 073	8 597	8 676	8 768
Sparande /kvm (total yta)	496	499	461	499	433
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7	7
Årsavgifternas andel i %	98	98	98	98	98
Investeringsbehov	254	254	257	266	260

*Exkl lokalen, el ingår inte

** Inkl lokalen, el ingår inte

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 100	3 323 355	-175 215	205 923	3 377 163
Disposition av föregående års resultat:		111 761	94 162	-205 923	0
Årets resultat				293 111	293 111
Belopp vid årets utgång	23 100	3 435 116	-81 053	293 111	3 670 274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-81 053
årets vinst	293 111
	212 058
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-40 595
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	245 204
Överföring till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan	0
i ny räkning överföres	7 449
	212 058

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 885 014	1 725 167
Övriga rörelseintäkter	3	11 821	7 261
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 896 835	1 732 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-615 874	-708 081
Övriga externa kostnader	5	-250 716	-240 227
Personalkostnader	6	-66 695	-20 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 539	-383 539
Summa rörelsekostnader		-1 316 824	-1 352 611
Rörelseresultat		580 011	379 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	26 561	22 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-313 461	-196 232
Summa finansiella poster		-286 900	-173 894
Resultat efter finansiella poster		293 111	205 923
Resultat före skatt		293 111	205 923
Årets resultat		293 111	205 923

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	10 264 897	10 648 435
Summa materiella anläggningstillgångar		10 264 897	10 648 435
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 265 397	10 648 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1 279 301	869 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 262	51 844
Summa kortfristiga fordringar		1 309 563	921 064
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 309 563	2 921 064
SUMMA TILLGÅNGAR		12 574 960	13 569 999

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 100	23 100
Fond för yttre underhåll		3 435 116	3 323 355
Summa bundet eget kapital		3 458 216	3 346 455
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 053	-175 215
Årets resultat		293 111	205 923
Summa fritt eget kapital		212 058	30 708
Summa eget kapital		3 670 274	3 377 163
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 266 164	3 000 000
Summa långfristiga skulder		4 266 164	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 345 640	6 930 554
Leverantörsskulder		54 599	55 991
Skatteskulder		8 365	5 911
Övriga skulder	15	5 343	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	224 575	200 380
Summa kortfristiga skulder		4 638 522	7 192 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 574 960	13 569 999

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	293 111	205 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	383 539	383 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	676 650	589 462
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	1 006
Förändring av kortfristiga fordringar	25 153	-18 988
Förändring av leverantörsskulder	-1 392	4 386
Förändring av kortfristiga skulder	31 992	-63 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	732 403	512 706
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 318 750	-2 140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 318 750	-2 140 000
Årets kassaflöde	-586 347	-1 627 294
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 865 588	4 492 882
Likvida medel vid årets slut	2 279 241	2 865 588

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	2,33%
Inventarier:	20,00%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 589 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 289 759 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 866 084	1 696 296
Hyror lokaler	8 796	9 888
Överlåtelseavgift	3 939	9 664
Pantförskrivningsavgift	3 507	3 367
Andrahandsuthyrningar	2 628	7 848
Hysesbortfall lokaler, ej moms	0	-1 896
Påminnelseavgift	60	0
	1 885 014	1 725 167

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	1 876	7 261
Erhållna bidrag	9 945	0
	11 821	7 261

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	19 620	10 016
Fastighetsskötsel, Grundavtal	99 715	97 377
Reparationer, bostäder	50 224	81 894
Planerat UH bostäder	40 595	131 239
Elavgifter för drivkraft och belysning	29 724	24 477
Uppvärmning, fjärrvärme	162 941	155 044
Vatten	79 206	80 924
Sophämtning	56 182	50 996
Fastighetsförsäkringar	20 019	18 803
Kabel-TV	15 438	15 062
Fastighetsskatt	42 210	42 248
	615 874	708 080

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsmateriel och trycksaker	0	69
Datakommunikation	56 250	45 000
Revisionsarvoden	15 675	14 325
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	73 624	77 390
Avtal vicevärdsuppdrag	55 752	47 850
Överlåtelseavgift	3 938	9 660
Pantförskrivningsavgift	2 100	4 343
Konsultarvoden	9 044	12 684
Bankkostnader	1 670	1 670
Medlemsavgift HSB	12 700	12 700
Övriga kostnader, avdragsgilla	2 165	10 036
Postbefordran	192	214
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	4 600	555
Föreningsverksamhet	870	0
Datorutrustning och programvara	5 903	231
Övriga förvaltningskostnader	6 233	3 500
	250 716	240 227

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
--	------	------

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvoden	50 750	15 800
Sociala Avgifter	15 945	4 964
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	66 695	20 764

Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	1 093	1 768
Skattefria ränteintäkter	76	7
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	25 109	20 496
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	283	67
	26 561	22 338

Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankkulder	313 376	196 170
Kostnadsränta för skatter och avgifter	85	62
	313 461	196 232

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 467 883	16 467 883
Mark	160 000	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 627 883	16 627 883
Ingående avskrivningar	-5 979 448	-5 595 909
Årets avskrivningar	-383 538	-383 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 362 986	-5 979 448
Utgående redovisat värde	10 264 897	10 648 435
Taxeringsvärden byggnader	10 448 000	10 448 000
Taxeringsvärden mark	3 510 000	3 510 000
	13 958 000	13 958 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten	14 153 000	14 153 000
	14 153 000	14 153 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto HSB	1 279 240	865 588
Skattekonto	61	3 632
	1 279 301	869 220

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 862	37 108
Upplupna ränteintäkter	1 400	14 736
	30 262	51 844

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

4 345 640kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 1 318 750 kr. Inkl en extraamortering på 1 200 000 kr. För 2024 blir amorteringen 89 000 kr enligt kända villkor på bokslutsdagen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8 166 804 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	4 345 640	6 930 554
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 256 640	3 000 000
	8 602 280	9 930 554

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalsplacerade betalningar	5 343	0
	5 343	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 517	40 217
Förutbetalda hyror och avgifter	151 046	144 693
Upplupna räntekostnader	32 011	15 469
	224 574	200 379

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Johan Fridolf
Ordförande

Lars Persson

Bibjana Mustafaj

Cecilia Kraittiss

Sven Nilsson

Carina Pranell

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

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512155327

Dokument

744000-0151 HSB Brf Vallen i Landskrona för 20230101-20231231

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-03-05 10:24:28 CET (+0100) av Kitt

Christiansen (KC)

Färdigställt 2024-03-18 12:19:27 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

Signerare

Johan Fridolf (JF)

HSB Brf Vallen

johan.fridolf@brfvallenlandskrona.se

+46709145788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN FRIDOLF"

Signerade 2024-03-07 08:50:54 CET (+0100)

Carina Pranell (CP)

HSB Brf Vallen

pranellkarina2@gmail.com

+46730204374



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Elisabeth Pranell"

Signerade 2024-03-13 10:40:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512155327

Sven Nilsson (SN)
HSB Brf Vallen
sven.nilsson@brfvallenlandskrona.se
+46793002422



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN NILSSON"
Signerade 2024-03-17 23:25:58 CET (+0100)

Cecilia Kraitiss (CK)
HSB Brf Vallen
cecilia.kraitiss@gmail.com
+46707910953



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Cecilia Kraitiss"
Signerade 2024-03-11 20:37:42 CET (+0100)

Lars Persson (LP)
HSB Brf Vallen
lars.persson@brfvallenlandskrona.se
+46702154977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS PERSSON"
Signerade 2024-03-11 19:58:40 CET (+0100)

Bibjana Mustafaj (BM)
HSB Brf Vallen
Bibjana.Mustafaj@brfvallenlandskrona.se
+46739591278



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIBJANA MUSTAJ"
Signerade 2024-03-07 08:54:37 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
HSB Brf Vallen
Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-18 10:44:35 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
HSB Brf Vallen
carl.fagergren@borevision.se
+46738680141



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren"
Signerade 2024-03-18 12:19:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512155327

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Brf Vallen i Landskrona, org.nr. 744000-0151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument.

Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thaha Osman
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513073639

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Vallen i Landskrona

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-03-18 09:13:09 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)

Färdigställt 2024-03-18 12:19:09 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

Signerare

Thaha Osman (TO)

HSB Brf Vallen

Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-03-18 10:44:22 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)

HSB Brf Vallen

carl.fagergren@borevision.se

+46738680141



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren"

Signerade 2024-03-18 12:19:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

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

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor