



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Vallmogården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vallmogården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0891 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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. 2025-12-31.

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		1 041

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	Ledamot	2016-09-15
Daniel Stuart	Ordförande	2024-06-12
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
Stefan Venbrant	Suppleant	2023-09-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ina Walck, Pia Gärdnert, Pia Jergelius, Lena Werner, Stefan Venbrant.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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: Stefan Venbrant (sammankallande) samt styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 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 2024 har följande åtgärder genomförts:

- Dräneringar har utförts längs med både södra och västra sidan av fastigheten, då fukt och regn trängt in på några ställen 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	Åtgärd
2024	Elit Måleri har åtgärdat väggen mot söder hos Rädda Barnen. Detta efter att vatten trängt in från marken mot söder.
2024	Elit måleri har målat linjemarkeringar kring våra parkeringsplatser
2024	Dränering av södra sidan då vatten trängt in hos Rädda Barnen
2023-2024	Dränering av västra sidan av Fastigheten, pga att fukt tagit sig in längs väggen i källaren
2023	Energideklaration utförd
2022	Belysningen i trapphus byttes ut till LED sensor
2021	OVK obligatorisk ventilationskontroll utförts och godkänts
2019	Investering av nya säkerhetsdörrar för alla medlemmar
2012	Investering av nya inglasade balkonger
2003-2004	En stam och badrumsrenovering utförts
2023	En Energi analys utfördes av HSB Göteborg

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

En renovering av källarföråd och lokaler behöver åtgärdas så småningom. Föreningen behöver inom några år byta takpapp, detta görs

lämpligast tillsammans med Rosengården, då de också behöver byta papp inom några år.

Föreningen behöver också se över fönster; först byta isoleringslister där det behövs.

En del av cirkulationspumparna behöver bytas under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	169	162	187	211	231
Skuldsättning, kr/kvm	1 782	1 803	1 826	1 850	2 274
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 913	1 935	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	186	161	146	147	138
Årsavgifter, kr/kvm	927	808	718	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	892	784	705	707	711
Nettoomsättning, tkr	928	814	734	736	740
Resultat efter finansiella poster, tkr	-524	27	-2	128	158
Soliditet, %	43	49	49	49	43

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större underhållskostnader för året. Efter reservering till och ianspråkstagande från underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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	1 196 414	0	-422 252	774 162
S:a bundet eget kapital, kr	1 314 509	0	-422 252	892 257
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	781 745	26 824	422 252	1 230 821
Årets resultat, kr	26 824	-26 824	-523 781	-523 781
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	808 569	0	-101 529	707 040
S:a eget kapital, kr	2 123 078	0	-523 781	1 599 297

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 kr samt ianspråkstagande skett med 617 252 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråkstagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	808 569
Årets resultat, kr	-523 781
Reservation till underhållsfond, kr	-195 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	617 252
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	707 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	707 040
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	928 184	814 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 705
Summa Rörelseintäkter		928 184	815 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 219 491	-563 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 562	-57 661
Personalkostnader	Not 6	-41 707	-41 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-82 487	-82 487
Summa Rörelsekostnader		-1 384 247	-745 176
Rörelseresultat		-456 063	70 609
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	283	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-68 001	-44 018
Summa Finansiella poster		-67 718	-43 785
Resultat efter finansiella poster		-523 781	26 824
Resultat före skatt		-523 781	26 824
Årets resultat		-523 781	26 824

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	2 974 254	3 056 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 974 254	3 056 741
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		2 974 754	3 057 241

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6	6
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	710 382	1 221 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	58 134	45 199
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		768 522	1 266 966
Summa Omsättningstillgångar		768 522	1 266 966
Summa Tillgångar		3 743 276	4 324 207

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	118 095	118 095
Fond för yttre underhåll	774 162	1 196 414
Summa Bundet eget kapital	892 257	1 314 509

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 230 821	781 745
Årets resultat	-523 781	26 824
Summa Fritt eget kapital	707 040	808 569

Summa Eget kapital	1 599 296	2 123 078
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	920 889	920 889
Summa Långfristiga skulder		920 889	920 889

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		934 312	955 964
Leverantörsskulder		60 386	40 344
Skatteskulder		2 389	2 317
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	46 997	49 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	179 007	232 349
Summa Kortfristiga skulder		1 223 091	1 280 241

Summa Skulder		2 143 980	2 201 130
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		3 743 276	4 324 207
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-456 063	70 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	82 487	82 487
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82 487	82 487
Erhållen ränta	283	233
Erlagd ränta	-64 854	-39 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-438 147	113 425
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 135	7 841
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-38 645	53 466
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-51 779	61 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-489 927	174 732
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-21 652	-24 428
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 652	-24 428
Årets kassaflöde	-511 579	150 304
Likvida medel vid årets början	1 213 239	1 062 935
Likvida medel vid årets slut	701 661	1 213 239

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	661 436	575 152
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	18 876	17 292
	Årsavgifter lokaler	219 288	190 692
	Hyror lokaler	15 624	15 624
	Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	12 700
	Hyror övrigt	372	372
	Övriga primära intäkter	2 088	2 998
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	929 684	814 830
	Hysesbortfall	-1 500	-750
	<i>Summa</i>	-1 500	-750
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	928 184	814 080

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 705
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 705

Övriga sekundära intäkter år 2023 innehåller beviljat och utbetalt elstöd på 1 705 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-105 747	-104 948
	Snö och halk-bekämpning	-73 838	-51 519
	Reparationer	-80 056	-34 341
	Planerat underhåll	-617 252	-59 383
	El	-7 740	-7 512
	Uppvärmning	-140 601	-118 637
	Vatten	-45 143	-41 697
	Sophämtning	-19 466	-17 303
	Fastighetsförsäkring	-9 816	-9 525
	Kabel-TV och bredband	-37 009	-37 072
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 560	-28 068
	Förvaltningsavtalskostnader	-54 264	-53 971
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 219 491	-563 975

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 520	-8 520
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 762
	Administrationskostnader	-4 652	-4 742
	Extern revision	-11 250	-9 500
	Konsultkostnader	-4 612	-17 208
	Medlemsavgifter	-9 600	-9 600
	Föreningsverksamhet	-1 128	-1 758
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 571
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-40 562	-57 661
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-19 900	-21 400
	Revisionsarvode	-4 000	-2 200
	Löner och övriga ersättningar	-12 000	-12 000
	Sociala avgifter	-5 807	-5 453
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-41 707	-41 053
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-82 060	-82 060
	Avskrivning på markanläggning	-427	-427
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-82 487	-82 487
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	283	233
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	283	233
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-63 685	-44 018
	Övriga räntekostnader	-4 316	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-68 001	-44 018

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 276 791	5 276 791
	Ingående anskaffningsvärde mark	108 000	108 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 398	6 398
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	5 391 189	5 391 189
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 334 448	-2 251 961
	Årets avskrivningar	-82 487	-82 487
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 416 935	-2 334 448
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 974 254	3 056 741
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	676 000	676 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 342 000	3 342 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	224 000	224 000
	<i>Summa</i>	10 842 000	10 842 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 969 000	2 969 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 969 000	2 969 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	18 824	18 824
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 824	18 824
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 824	-18 824
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 824	-18 824
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

701 661

1 213 239

Övriga fordringar

8 721

8 522

Summa Övriga fordringar

710 382

1 221 761

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 134

45 199

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 134

45 199

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,78%	2026-01-30	920 889	0
Stadshypotek	3,58%	2025-03-03	934 312	18 876
			1 855 201	18 876

Långfristig del

920 889

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

934 312

Kortfristig del

934 312

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

18 876

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

75 504

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,68%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivareavgifter & Källskatt

402

402

Inre fond

46 595

48 865

Summa Övriga skulder

46 997

49 267

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

61 802

61 594

Upplupna räntekostnader

8 949

5 802

Övriga upplupna kostnader

108 256

164 953

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 007

232 349

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 Brf Vallmogården i Lerum för räkenskapsåret 2024 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Vallmogården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL STUART

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 11:25:36



PIA GÄRDNERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:42:20



LINN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 08:49:49



KERSTIN HERBST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 22:46:48



PIA JERGELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 12:34:14



INA WALCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:57:58



MAJLIS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 12:43:06



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:32:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-03-15 kl. 12:45:31



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:33:12



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.