



ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Vallmon i Bjuv, 743000-0906 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1960. Föreningen äger fastigheten Vallmon 1, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningen har sitt säte i Bjuv. Adress är Varagatan 1-31, 2-30 samt Vallgatan 1-43.

Inflyttning skedde under åren 1961 och 1962. Föreningen har 53 bostadsrättslägenheter i markplan med en totalyta på 4 533,5 m². Vissa lägenheter har eget garage och dessutom finns särskilda garagebyggnader.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök, 32 st

4 rum & kök, 21 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Moms har införts sedan några år tillbaks på individuell mätning av vatten och specificeras på avierna. År 2013 har föreningen anslutit sig till fibernät med tillgång till bredband och bredbandsTV.

Större investeringar

År 2008 fönsterbyte.

År 2015 relining av avloppsstammar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning av fastigheten har skett av HSB Skåne 14 februari 2024. Underhållsplanen är uppdaterad.

Utfört underhåll/investeringar under året är:

- Byte av tak på en fastighet samt installation av solceller.
- Spolat alla rör lägenheter/ filmning av rör.
- Byte av alla elementventiler, inställning och renovering panna med injustering

Vilket framtida underhåll planeras:

- Byte av resterande tak.
- Underhåll alla vattenrör.
- Byte av panna och ytterligare solceller.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till - 169 861 kr. Motsvarande resultat föregående år var 214 907 kr. Årsavgiften höjdes den 1 oktober 2023 med 6 %. Kostnader för fjärrvärme och vatten och avlopp har ökat under året. Se vidare not 2.

Under året förekommer också mer kostnader för underhåll. Kostnaderna för nytt tak samt investering av solceller uppgår till 781 476 kr och finns redovisat i balansräkningen under Byggnar och mark. Avskrivningstid är 20 år.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 6 % den 1 oktober 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-06.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Anne Lazukic, ordförande

Katarina Pettersson, sekreterare

Tomasz Gapinski

Andrej Lazukic

Jörgen Månsson

Revisorer har varit Marie Dahlqvist och revisorssuppleant Irene Nilsson valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vicevärd har varit Assar Nordin. Benny Larsson är anställd som vicevärd under året.

Mål:

Föreningen har som mål för sin verksamhet att hålla kostnadsutveckling på en rimlig nivå.

Målet kan uppnås genom att aktivt arbeta med underhållsplanen som rättesnöre.

Information/aktiviteter:

Regelbundna utskick till alla medlemmar om allt som händer i vår förening. Sommarfest augusti.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Motsvarande siffra föregående år var 3 st.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 76 st, varav 54 st röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 473	3 176	3 056	2 959
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-170	215	419	420
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	243	215	479	386
Soliditet (%)	65 %	65 %	63 %	72 %
Årsavgift (kr/kvm)	766	701	674	655
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96 %			
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	290	221	208	200
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	546	568	590	303
Skuldsättning (kr/kvm)	546			
Räntekänslighet* %	0,7 %	0,8 %	0,9 %	0,5 %
Sparande (kr/kvm)	157			
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	18 539	15 358	17 593	16 139

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal och årsredovisningen med kassaflödesanalys då det är nya lagkrav på detta. Vissa omklassificeringar kan förekomma jämfört med tidigare år.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften kr per kvm ingår från och med 2024 även vatten som debiteras de boende.
I årsavgift ingår värme, vatten och tv-avgift, bredband men inte hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

*Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror bl.a. ökade kostnader på fjärrvärme, vatten o avlopp samt mer genomfört planerat underhåll jämfört med föregående år. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 oktober 2023 med 6 % samt 1 oktober 2024 med 6 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på 263 229 kr för året.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	203 170		1 594 824	3 768 131	214 907
Disposition enligt stämmobeslut				214 907	-214 907
Till fond för yttre underhåll			125 000	-125 000	
Från fond för yttre underhåll			-537 451	537 451	
Årets resultat					-169 861
Vid årets slut	203 170		1 182 373	4 395 489	-169 861

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 395 489,00
Årets resultat	-169 860,69
Balanseras i ny räkning	4 225 628,31

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 473 169	3 293 469
Övriga rörelseintäkter		21 082	22 366
Summa rörelsens intäkter		3 494 251	3 315 835
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 320 573	-1 828 606
Planerat underhåll		-537 451	-194 101
Övriga externa kostnader	3	-210 496	-574 451
Personalkostnader och arvoden	4	-159 128	-121 912
Avskrivningar		-344 449	-305 375
Summa rörelsens kostnader		-3 572 097	-3 024 445
Rörelseresultat		-77 846	291 390
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 880	3 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 895	-79 996
Summa finansiella poster		-92 015	-76 483
Resultat efter finansiella poster		-169 861	214 907
Årets resultat		-169 861	214 907

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 062 858	5 621 733
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 293	16 390
Summa materiella anläggningstillgångar		6 075 151	5 638 123
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 075 651	5 638 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	74 064	79 236
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 485 513	3 103 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 622	27 492
Summa kortfristiga fordringar		2 581 199	3 210 488
Summa omsättningstillgångar		2 581 199	3 210 488
SUMMA TILLGÅNGAR		8 656 850	8 849 111

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		203 170	203 170
Fond för yttre underhåll		1 182 373	1 594 822
Summa bundet eget kapital		1 385 543	1 797 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 395 489	3 768 131
Årets resultat		-169 861	214 907
Summa fritt eget kapital		4 225 628	3 983 038
Summa eget kapital		5 611 171	5 781 030
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	975 000	1 075 000
Summa långfristiga skulder		975 000	1 075 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		96 947	107 486
Aktuella skatteskulder		44 615	65 618
Övriga skulder		3 251	1 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 866	318 568
Summa kortfristiga skulder		2 070 679	1 993 081
Summa skulder		3 045 679	3 068 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 656 850	8 849 111

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-169 861	214 907
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	344 449	305 375
	<u>174 588</u>	<u>520 282</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 588	520 282
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 043	1 424 751
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	77 598	-63 871
	<u>263 229</u>	<u>1 881 162</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 229	1 881 162
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-781 476	-20 488
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-781 476	-20 488
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-618 247	1 760 674
Likvida medel vid årets början	3 103 760	1 343 086
Likvida medel vid årets slut	2 485 513	3 103 760

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	2,7%
- Inventarier, verktyg och installationer	20

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 361 879	3 176 453
Debiterade vattenavgifter	111 290	117 016
	<u>3 473 169</u>	<u>3 293 469</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	21 082	22 366
	<u>21 082</u>	<u>22 366</u>
Summa	3 494 251	3 315 835

I årsavgiften ingår tv, bredband, värme och vatten.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Energi	42 394	70 649
Uppvärmning	921 367	658 790
Vatten	351 355	272 902
Renhållning	95 801	101 678
Löpande underhåll	222 908	76 728
Fastighetsservice	165 890	137 587
Fastighetsförsäkring	62 221	55 972
Kommunikation	192 072	194 004
Kostnader, avgift inköpt lägenhet	-	40 044
Fastighetsavgift/-skatt	266 565	220 252
Summa	2 320 573	1 828 606

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	128 872	182 765
Förluster på fordringar	-	330 142
Juristkostnader	-	11 869
Arvode extern revisor	11 625	11 375
Medlemsverksamhet	69 999	38 300
Summa	210 496	574 451

Förlust fordringar föregående år avser inköp av lägenhet och sedan försäljningen av denna.
I posten förvaltningskostnader föregående år ingår mäklararvode för såld lägenhet om 35 tkr.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Lön	37 368	25 584
Styrelse	53 500	53 500
Vicevärd	38 092	22 092
Föreningsvald revisor	814	814
Valberedning	500	500
Sociala kostnader	28 854	19 422
Summa	159 128	121 912
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>407</i>	

Föreningen har liksom tidigare år en deltidanställd städerska samt sedan i somras en deltidaställd vicevärd. Styrelsearvodet redovisas liksom tidigare år med eftersläpning och det som finns redovisat ovan är det som är utbetalt i januari 2024.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 926 223	11 926 223
Årets investeringar, solceller	781 476	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 707 699	11 926 223
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 468 490	-6 167 213
Årets avskrivningar	-340 351	-301 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 808 841	-6 468 490
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	164 000	164 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	164 000	164 000
Utgående redovisat värde	6 062 858	5 621 733
varav byggnader	5 898 858	5 457 733
varav mark	164 000	164 000

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	21 974 000	13 568 000	35 542 000
Summa	21 974 000	13 568 000	35 542 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 008	5 520
Årets anskaffningar		20 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 008	26 008
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 618	-5 520
Årets avskrivningar	-4 097	-4 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 715	-9 618
Utgående redovisat värde	12 293	16 390

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	74 064	79 236
Summa	74 064	79 236

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek	4,34 %	2028-03-01	2028-03-01	1 075 000	1 175 000
Stadshypotek	4,60 %	2024-09-16	2024-09-16	1 400 000	1 400 000
Summa				2 475 000	2 575 000
varav kortfristig del				1 500 000	1 500 000
varav långfristig del				975 000	1 075 000

Enligt FARs rekommendationer ska alla lån som förfaller inom ett års tid redovisas som kortfristiga. Beräknad skuld inom fem års tid är ca 2 Mkr.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	4 700 000	4 700 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Bjuv

Anne Lazukic

Katarina Pettersson

Tomasz Gapinski

Andrej Lazukic

Jörgen Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Marie Dahlqvist
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532876786

Dokument

123 vallmon digital signering 2024.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-11-28 14:22:43 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-04 13:22:56 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Anne Lazukic (AL1)
a.lazukic@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE LAZUKIC"
Signerade 2024-11-28 18:38:21 CET (+0100)

Katarina Pettersson (KP)
katarina.kattis.pettersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA PETTERSSON"
Signerade 2024-11-29 07:22:12 CET (+0100)

Tomasz Gapinski (TG)
tomasz.gapinski@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMASZ GAPINSKI"
Signerade 2024-11-30 18:31:22 CET (+0100)

Andrej Lazukic (AL2)
andrej.lazukic@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREJ LAZUKIC"
Signerade 2024-12-03 18:54:15 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532876786

Jörgen Månsson (JM)
tornfalken1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Jörgen Mikael Månsson"
Signerade 2024-12-01 10:33:33 CET (+0100)

Marie Dahlqvist (MD)
Filaren15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Helene Dahlqvist"
Signerade 2024-11-28 15:00:03 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
Thaha.Osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-12-04 13:22:56 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vallmon i Bjuv, org.nr. 743000-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallmon i Bjuv för räkenskapsåret 2023-09-01–2024-08-31.

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Vallmon i Bjuv för räkenskapsåret 2023-09-01–2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bjuv

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Dahlqvist
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532877638

Dokument

123 digital signering RB 2024.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-11-28 14:27:54 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-04 13:22:40 CET (+0100)*

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Marie Dahlgvist (MD)
Filaren15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Helene Dahlgvist"
Signerade 2024-11-28 15:01:08 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
Thaha.Osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-12-04 13:22:40 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>

