



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VALLEN



STYRELSEN FÖR HBS Brf Vallen

Org. nr: 744000-0151

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 474 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 283 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 5898 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 4,5 %	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 215 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 1439 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 2024.

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 28 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 15 maj 2024 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	2024 (2 år)
Ledamot	Sven Nilsson	2024 (2 år)
Ledamot	Carina Pranell	2024 (2 år)

Utsedd av HSB Cecilia Kraitiss

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamot Johan Fridolf och Lars Persson.

Firmatecknare är Johan Fridolf, Lars Persson, Bibjana Mustafaj, Sven Nilsson samt Carina Pranell.

Ingen utsedd Valberedning.

Föreningen valde Ben Mahajerzadeh-Heidari som ordinarie auktoriserad revisor från Fineasity AB.

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.

Styrelsen kollade även över sina leverantörer och ett beslut togs under andra halvan av året att byta ut helhetsleverantören HSB Landskrona mot ny helhetsleverantör i form av SBC AB. Föreningen är dock fortfarande en HSB medlemsförening.

Under kommande år kommer styrelsen fortsätta arbetet med att hålla kostnader nere och under kontroll, samt se till att visionen om miljömedvetenhet fortsätter. Samt ett stort arbete kommer pågå för styrelsen att byta helhetsleverantör från HSB Landskrona till SBC, vilket kommer ta mycket av styrelsen tid.

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

Två av föreningens lån kommer behöva omförhandlas under årets gång.

De befintliga stadgarna, som baseras på HSBs 2019 stadgar, kommer även ses över då dessa är inte längre är aktuella utifrån nya lagar.

Ekonomi: Styrelsen beslutade 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. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2025 med 1 %. Årsavgifterna uppgår fr o m 1 januari 2025 till i genomsnitt 1 432 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 522 804 kronor. Under året har föreningen amorterat 89 000 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 lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 925	1 885	1 725	1 732	1 737
Resultat efter avskrivningar	618	580	380	263	539
Årets resultat	301	293	206	67	337
Eget kapital	3 972	3 670	3 377	3 171	3 104
Balansomslutning	12 632	12 575	13 570	15 563	15 576
Soliditet (%)	31	29	25	20	20
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 439	1 328	1 208	1 208	1 208
Fond för yttre fond	3 640	3 435	3 323	3 239	2 968
**Årsavgifter/kvm	1 309	1 291	1 207	1 207	1 207
Energikostnad/kvm	215	188	180	188	180
Skuld/kvm (total yta)	5 898	5 960	6 872	8 353	8 429
Skuld/kvm (bostadsyta)	6 070	6 134	7 073	8 597	8 676
Sparande /kvm (total yta)	474	496	499	461	499
Räntekänslighet (%)	4	5	6	7	7
Årsavgifternas andel i %	98	98	98	98	98
Investeringsbehov	283	254	254	257	266

*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	3 435 116	-81 053	293 111	3 670 274
Disposition av föregående års resultat:		204 609	88 502	-293 111	0
Årets resultat				301 441	301 441
Belopp vid årets utgång	23 100	3 639 725	7 449	301 441	3 971 715

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 449
årets vinst	301 441
	308 890
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	245 204
Överföring till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan	0
i ny räkning överföres	63 686
	308 890

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 924 695	1 885 014
Övriga rörelseintäkter	3	7 667	11 821
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 932 362	1 896 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-622 224	-615 874
Övriga externa kostnader	5	-238 161	-250 716
Personalkostnader	6	-70 041	-66 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 539	-383 539
Summa rörelsekostnader		-1 313 965	-1 316 824
Rörelseresultat		618 397	580 011
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	32 009	26 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-348 965	-313 461
Summa finansiella poster		-316 956	-286 900
Resultat efter finansiella poster		301 441	293 111
Resultat före skatt		301 441	293 111
Årets resultat		301 441	293 111

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	9 881 358	10 264 897
Summa materiella anläggningstillgångar		9 881 358	10 264 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 881 858	10 265 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	2 709 379	1 279 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 038	30 262
Summa kortfristiga fordringar		2 750 417	1 309 563
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 750 417	2 309 563
SUMMA TILLGÅNGAR		12 632 275	12 574 960

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 100	23 100
Fond för yttre underhåll		3 639 725	3 435 116
Summa bundet eget kapital		3 662 825	3 458 216
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 449	-81 053
Årets resultat		301 441	293 111
Summa fritt eget kapital		308 890	212 058
Summa eget kapital		3 971 715	3 670 274
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 217 164	4 266 164
Summa långfristiga skulder		4 217 164	4 266 164
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 305 640	4 345 640
Leverantörsskulder		67 764	54 599
Skatteskulder		2 249	8 365
Övriga skulder	15	3 975	5 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	63 768	224 575
Summa kortfristiga skulder		4 443 396	4 638 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 632 275	12 574 960

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

301 441

293 111

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

383 539

383 539

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

684 980

676 650

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 493

25 153

Förändring av leverantörsskulder

13 165

-1 392

Förändring av kortfristiga skulder

-168 291

31 992

Kassaflöde från den löpande verksamheten

518 361

732 403

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-89 000

-1 318 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-89 000

-1 318 750

Årets kassaflöde

429 361

-586 347

Likvida medel vid årets början

17

Likvida medel vid årets början

2 279 240

2 865 588

Likvida medel vid årets slut

2 708 601

2 279 241

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 890 831	1 866 084
Hyror lokaler	10 524	8 796
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Pantförskrivningsavgift	2 244	3 507
Andrahandsuthyrning	0	2 628
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-2 700	0
Påminnelseavgift	180	60
Årsavgifter lokaler, ej moms	31 125	0
Avgiftsbortfall lokaler, ej moms	-10 375	0
	1 924 695	1 885 014

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	7 667	1 876
Erhållna bidrag	0	9 945
	7 667	11 821

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	20 543	19 620
Fastighetsskötsel, grundavtal	104 897	99 715
Löpande UH bostäder	47 764	50 224
Planerat uh bostäder	0	40 595
Elavgifter för drivkraft och belysning	26 977	29 724
Uppvärmning, fjärrvärme	168 963	162 941
Vatten och avlopp / VA	115 111	79 206
Sophämtning, avfall, renhållning	55 088	56 182
Fastighetsförsäkringar	22 718	20 019
TV	15 705	15 438
Fastighetsskatt	42 210	42 210
Serviceavtal	2 248	0
	622 224	615 874

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
IT-kostnader	38 343	56 250
Revisionsarvoden	17 625	15 675
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	77 069	73 624
Avtal vicevårdsuppdrag	58 357	55 752
Överlåtelseavgift	2 745	3 938
Pantförskrivningsavgift	2 290	2 100
Konsultarvoden	1 500	9 044
Bankkostnader	1 670	1 670
Medlemsavgift HSB	12 700	12 700
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	2 165
Förbrukningsmaterial	210	0
Postbefordran	70	192
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	4 600
Föreningsverksamhet	0	870
Datorutrustning och programvara	5 381	5 903
Övriga förvaltningskostnader	13 350	6 233
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	1 875	0
	238 161	250 716

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	54 914	50 750
Sociala Avgifter	15 127	15 945
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	70 041	66 695

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	1 833	1 093
Skattefria ränteintäkter	-8	76
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	30 184	25 109
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	283
	32 009	26 561

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	348 914	313 376
Kostnadsränta för skatter och avgifter	51	85
	348 965	313 461

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 467 883	16 467 883
Mark	160 000	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 627 883	16 627 883
Ingående avskrivningar	-6 362 986	-5 979 448
Årets avskrivningar	-383 539	-383 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 746 525	-6 362 986
Utgående redovisat värde	9 881 358	10 264 897
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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten	14 153 000	14 153 000
	14 153 000	14 153 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB	2 708 601	1 279 240
Skattekonto	778	61
	2 709 379	1 279 301

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 038	28 862
Upplupna ränteintäkter	0	1 400
	41 038	30 262

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

4 305 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. För 2024 blir amorteringen 89 000 kr enligt kända villkor på bokslutsdagen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8 077 804 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	4 305 640	4 345 640
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 217 164	4 256 640
	8 522 804	8 602 280

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalsplacerade inbetalningar	3 975	5 343
	3 975	5 343

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 393	41 517
Förutbetalda hyror och avgifter	0	151 046
Upplupna räntekostnader	23 374	32 011
	63 767	224 574

Not 17 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Klientmedelskonto hos HSB klassificeras som likvida medel	2 708 601	1 279 240
Kortfristiga placeringar HSB	0	1 000 000
	2 708 601	2 279 240

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Johan Fridolf
Ordförande

Lars Persson

Bibjana Mustafaj

Cecilia Kraittiss

Sven Nilsson

Carina Pranell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor
Fineasity AB

Verifikat

Transaktion 09222115557541748629

Dokument

744000-0151 HSB Brf Vallen i Landskrona för 20240101-20241231

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-03-17 13:49:37 CET (+0100) av Kitt Christiansen (KC)

Färdigställt 2025-03-20 20:50:30 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 2025-03-18 09:19:43 CET (+0100)

Carina Pranell (CP)

HSB Brf Vallen

carina.pranell@brfvallenlandskrona.se

+46730204374



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

Signerade 2025-03-20 14:19:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541748629

Sven Nilsson (SN)

HSB Brf Vallen

sven.nilsson@brfvallenlandskrona.se

+46793002422



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN NILSSON"

Signerade 2025-03-18 10:02:02 CET (+0100)

Cecilia Kraitiss (CK)

HSB Brf Vallen

cecilia.kraitiss@gmail.com

+46707910953



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA KRAITISS"

Signerade 2025-03-17 23:51:54 CET (+0100)

Lars Persson (LP)

HSB Brf Vallen

lars.persson@brfvallenlandskrona.se

+46702154977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS GOTTHARD PERSSON"

Signerade 2025-03-18 15:20:13 CET (+0100)

Bibjana Mustafaj (BM1)

HSB Brf Vallen

bibjana.mustafaj@brfvallenlandskrona.se

+46739591278



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIBJANA MUSTAJ"

Signerade 2025-03-20 13:20:24 CET (+0100)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM2)

Fineasity AB

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-03-20 20:50:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541748629

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vallen i Landskrona för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541748596

Dokument

Revb Vallen

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-03-17 13:51:35 CET (+0100) av Kitt

Christiansen (KC)

Färdigställt 2025-03-20 20:49:42 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

Signerare

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)

Fineasity AB

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-03-20 20:49:42 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>



Anteckningar

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 tillfredsställande. 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