



ÅRSREDOVISNING 2022 - 2023

HSB Bostadsrättsförening Valand 10

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Bostadsrättsförening Valand 10 i Stockholm

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Valand 10 i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen som registrerades 1924-03-29, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valand 10 i kvarteret Valand, med adressen Hälsingegatan 33-35 i Stockholm.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Av föreningens 30 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Dessutom innehar föreningen två stycken lokaler, vilka uthyres som kontor.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter har föreningen 30 medlemmar. Detta innebär ett oförändrat antal medlemmar jämfört med tidigare räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har en lägenhetsöverlåtelse protokollförts.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Catarina Ekström	Ordförande
Annica Ekman	Vice ordförande/kassör
Oliver Carlberg	Sekreterare
Mats Ohrner	
Mikael Sjöström	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Sara Ragnvaldsson
Filip Magnusson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna:

Annica Ekman
Oliver Carlberg

samt suppleanten

Sara Ragnvaldsson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen i sin helhet, av Oliver Carlberg, Annica Ekman, Catarina Ekström och Mats Ohrner två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Dan Parksjö med Sofie Almqvist som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Ombud till distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms II:a distrikt har varit Mats Ohrner med Catarina Ekström som suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-02-21. Närvarande var 13 personer (varav en person via fullmakt).

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter under räkenskapsåret samt avhållit åtta st protokollförda sammanträden.

Handskrivet: Annica Ekman, Oliver Carlberg, Catarina Ekström, Mats Ohrner

Vicevärd

Vicevärd har varit Inger Ramning.

Valberedning

Valberedningen har bestått av två ledamöter med Inger Ramning som sammankallande i valberedningen och Christian Gardö som övrig ledamot.

Årsavgifter och hyror

Hösten 2022 beslutade styrelsen att öka årsavgifterna med 20% från och med 2023-01-01. Detta mot bakgrund av rådande inflation med högre räntekostnader, stigande underhålls- och energikostnader som följd.

Föreningens båda lokaler har hyresavtal som löper över tre år.

Ekonomi

Föreningen har en underhållsplan vilken årligen är föremål för genomgång av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Under räkenskapsåret har föreningen ersatt den gamla undercentralen till fjärrvärmeanläggningen med en ny och effektivare variant.

Vidare har vi anpassat lokaliteterna utifrån av myndigheterna utfärdade nya sophanteringskrav.

Flerårsöversikt

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsättning (tkr)	1.238	1.125	1.118	1.099
Resultat efter finansiella poster (tkr)	- 55	68	- 11	48
Soliditet (%)	50	51	48	48
Belåning kr/kvm	4.444	4.449	4.854	4.854

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upp- låtelse- avgifter</u>	<u>Yttre under- hållsfond</u>	<u>Balan- serat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid räkenskapsårets ingång	38.190	5.906.660	931.354	-1.087.518	93.971	5.882.657
Avsättning till yttre underhållsfond 2022/2023			130.000	- 130.000		
Ianspråktagande av yttre underhållsfond 2022/2023			- 24.611	24.611		
Överföring av föregående års resultat				93.971	- 93.971	
Årets resultat					- 54.583	- 54.583
Belopp vid räkenskapsårets slut	<u>38.190</u>	<u>5.906.660</u>	<u>1.036.743</u>	<u>-1.098.936</u>	<u>- 54.583</u>	<u>5.828.074</u>

Datum: 2023-03-31
 Utgåva: 1.0
 Dokumenttyp: Årsredovisning
 Dokumentnummer: 2023-03-31-01

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 237 748	1 125 432
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-701 026	-598 208
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 483	-33 698
Planerat underhåll		-24 611	-24 913
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-35 844	-24 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 222	-268 108
Summa rörelsekostnader		-1 082 185	-949 749
Rörelseresultat		155 563	175 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	487	517
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-210 633	-82 229
Summa finansiella poster		-210 146	-81 712
Årets resultat		-54 583	93 971

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	10 618 613	10 553 714
Inventarier och maskiner	Not 8	54 641	13 684
		10 673 254	10 567 398

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500

Summa anläggningstillgångar		10 673 754	10 567 898
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 387
Avräkningskonto HSB Stockholm		920 457	982 198
Övriga fordringar	Not 10	5 847	25 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	28 642	23 945
		954 946	1 034 437

Summa omsättningstillgångar		954 946	1 034 437
-----------------------------	--	---------	-----------

Summa tillgångar		11 628 701	11 602 335
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning**2023-08-31****2022-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		38 190	38 190
Upplåtelseavgifter		5 906 660	5 906 660
Yttre underhållsfond		1 036 743	931 354
		<u>6 981 593</u>	<u>6 876 204</u>

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 098 936	-1 087 518
Årets resultat		-54 583	93 971
		<u>-1 153 519</u>	<u>-993 547</u>

Summa eget kapital

5 828 074 5 882 657**Skulder***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 492 500	5 500 000
Leverantörsskulder		17 682	11 834
Skatteskulder		4 407	0
Fond för inre underhåll		27 352	26 718
Övriga skulder	Not 13	80 000	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	178 686	141 126
		<u>5 800 627</u>	<u>5 719 678</u>

Summa skulder

5 800 627 5 719 678

Summa eget kapital och skulder**11 628 701** **11 602 335**

Svevia AB (publ) - Årsredovisning 2023

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-54 583	93 971
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	287 222	268 108
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>232 639</u>	<u>362 079</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	17 749	-19 466
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	88 449	-54 129
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>338 837</u>	<u>288 484</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-342 500	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-50 578	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-393 078</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-7 500	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-7 500</u>	<u>-500 000</u>
Årets kassaflöde	-61 741	-211 516
Likvida medel vid årets början	982 198	1 193 714
Likvida medel vid årets slut	920 458	982 198

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,07% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

REDAVISNING OCH VÄRDERINGSPRINCIPER SAMT ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 003 816	890 867
Hyror	216 360	199 850
Övriga intäkter	18 207	35 349
Bruttoomsättning	<u>1 238 383</u>	<u>1 126 066</u>
Avsatt till inre fond	-634	-634
	1 237 748	1 125 432
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	78 470	76 334
Reparationer	38 262	25 567
El	50 900	43 960
Uppvärmning	219 710	210 877
Vatten	37 490	30 969
Sophämtning	41 880	26 856
Fastighetsförsäkring	40 588	36 417
Kabel-TV och bredband	7 244	5 570
Fastighetskatt och fastighetsavgift	86 084	44 591
Förvaltningsarvoden	100 399	97 067
	701 026	598 208
Not 3 Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader	0	1 707
Extern revision	17 500	15 000
Medlemsavgifter	15 983	16 991
	33 483	33 698
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	10 000	10 000
Revisionsarvode	990	990
Övriga arvoden	20 000	0
Löner och övriga ersättningar	0	10 000
Sociala avgifter	4 654	3 633
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	35 844	24 823
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	398	517
Ränteintäkter skattekonto	97	0
Övriga ränteintäkter	-8	0
	487	517
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	210 633	82 229
	210 633	82 229

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	13 097 408	13 097 408
Anskaffningsvärde mark	43 430	43 430
Årets utträngering styr och övervak	-41 130	0
Årets investeringar	342 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 442 208	13 140 838
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 587 124	-2 323 579
Årets avskrivningar	-277 601	-263 545
Årets utträngering	41 130	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 823 595	-2 587 124
Utgående bokfört värde	10 618 613	10 553 714
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	772 000	772 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	823 000	823 000
Summa taxeringsvärde	51 995 000	51 995 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	211 175	211 175
Årets investeringar	50 578	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 753	211 175
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-197 491	-192 928
Årets avskrivningar	-9 621	-4 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 112	-197 491
Bokfört värde	54 641	13 684
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 847	18 749
Skattefordran	0	7 158
	5 847	25 907
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	28 396	23 635
Upplupna intäkter	246	309
	28 642	23 945

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OLIVER CARLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19940828xxxx

IP: 2.70.xxx.xxx

2023-12-28 13:49:28 UTC



CATARINA EKSTRÖM

Styrelseordförande

Serienummer: 19611122xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-12-28 17:33:42 UTC



Annica Maria Lovisa Ekman

Styrelseledamot

Serienummer: 19720414xxxx

IP: 130.237.xxx.xxx

2024-01-03 09:35:37 UTC



Lars Mikael Sjöström

Styrelseledamot

Serienummer: 19670625xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-01-05 14:04:19 UTC



MATS OHRNER

Styrelseledamot

Serienummer: 19500930xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-01-11 07:44:22 UTC



DAN PARKSJÖ

Internrevisor

Serienummer: 19880429xxxx

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-01-14 15:05:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serlenummer: 19700628xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-01-16 08:04:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Valand 10 i Stockholm, org.nr. 702002-4530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Valand 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Valand 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dan Parksjö
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAN PARKSJÖ

Internrevisor

Serienummer: 19880429xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-01-07 12:44:35 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-01-16 08:04:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>