



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna med säte i Vallentuna org.nr. 716000-0027 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vallentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickeby 1:218	1962-01-01	1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3673
6	garageplatser	0
35	p-platser	0
Totalt 100 objekt		3673

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 18 st 2 rok, 28 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lazar Vranic	Ordförande	2020-06-17	
Inga-Lill Liljenberg	Ledamot	2016-07-12	
Andras Pelle	Ledamot	2009-07-08	
Ken Larsson	Ledamot	2016-07-12	
Katarina Kihlberg	Ledamot	2020-06-17	
Linda Wigstrand	Ledamot	2022-06-28	
Joakim Söderqvist	Ledamot	2020-06-17	2022-12-15
Felix Sandén	Ledamot	2021-06-21	
Michaela Gustafsson	Ledamot	2022-06-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inga-lill Liljenberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Inga-Lill Liljenberg, Andras Pelle, Katarina Kihlberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Katarina Sjögren vald av föreningen, samt Tomas Randér hos Retora.

Valberedning har varit: Julius Lindblom (sammankallande) och Elisabeth Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i maj 2021.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Fönsterbyte
2015	Renovering av tvättsruga samt installation av digitalt bokningssystem
2013	Byte värmepumpar, pumpar samt styrsystem
2013	Radonkontroll och åtgärder för underkända utrymmen
2012	Ventilation, rensat och sotat, nya ventiler och fläktar
2011	Låsbyte, allmänna ytrymmen
2007	Avlopp, stambyte
2022	Belysning vid området
2022	Portkoder

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Målning av trapphusen
2024	Sopptunnor till uteplats
2026	Byte av blandare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	138	176	157	220	181
Skuldsättning, kr/kvm	2 697	2 799	2 871	3 007	3 144
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	258	256	219	236	231
Driftskostnad, kr/kvm	590	580	673	516	553
Årsavgifter, kr/kvm	733	733	733	733	733
Totala intäkter, kr/kvm	764	785	864	765	764
Nettoomsättning, tkr	2 797	2 879	3 165	2 810	2 805
Resultat efter finansiella poster, tkr	-349	5	216	447	300
Soliditet, %	30	31	30	28	25

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	317 525	0	0	317 525
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 208 617	0	-334 223	1 874 394
S:a bundet eget kapital, kr	2 526 142	0	-334 223	2 191 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 234 351	5 452	334 223	2 574 026
Årets resultat, kr	5 452	-5 452	-348 617	-348 617
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 239 803	0	-14 394	2 225 409
S:a eget kapital, kr	4 765 945	0	-348 617	4 417 328

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 202 000 kr samt ianspråktagande skett med 536 223 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 239 803
Årets resultat, kr	-348 617
Reservation till underhållsfond, kr	-202 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	536 223
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 225 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 225 409

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 797 420	2 879 171
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 999 230	-1 918 400
Övriga externa kostnader	Not 3	-65 491	-98 881
Planerat underhåll		-536 223	-282 092
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-101 054	-113 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 858	-359 681
Summa rörelsekostnader		-3 019 856	-2 772 295
Rörelseresultat		-222 436	106 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 113	5 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-134 295	-106 438
Summa finansiella poster		-126 181	-101 423
Årets resultat		-348 617	5 452

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 169 958	12 487 816
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>12 169 958</u>	<u>12 487 816</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 170 458</u>	<u>12 488 316</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		593	2 825
Avräkningskonto HSB Stockholm		558 243	983 153
Placeringskonto HSB Stockholm		1 308 394	1 303 887
Övriga fordringar	Not 10	122 772	127 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	164 575	152 441
		<u>2 154 576</u>	<u>2 569 940</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	500 000
Kassa och bank	Not 13	26 988	13 196
Summa omsättningstillgångar		<u>2 681 564</u>	<u>3 083 136</u>
Summa tillgångar		<u>14 852 023</u>	<u>15 571 452</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	317 525	317 525
Yttre underhållsfond	1 874 394	2 208 617
	<u>2 191 919</u>	<u>2 526 142</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 574 026	2 234 351
Årets resultat	-348 617	5 452
	<u>2 225 409</u>	<u>2 239 803</u>
Summa eget kapital	<u>4 417 328</u>	<u>4 765 945</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 0	3 000 000
	<u>0</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 9 906 867	7 281 867
Leverantörsskulder	144 584	166 625
Skatteskulder	5 498	1 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 377 746	355 437
	<u>10 434 695</u>	<u>7 805 507</u>
Summa skulder	10 434 695	10 805 507
Summa eget kapital och skulder	<u>14 852 023</u>	<u>15 571 452</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-348 617	5 452
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	317 858	359 681
Kassaflöde från löpande verksamhet	-30 759	365 133
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 040	18 274
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 188	108 058
Kassaflöde från löpande verksamhet	-31 611	491 465
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-375 000	-265 933
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-375 000	-265 933
Årets kassaflöde	-406 611	225 532
Likvida medel vid årets början	2 800 236	2 574 704
Likvida medel vid årets slut	2 393 624	2 800 236

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 BFAR 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 1,58 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% 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 1 519 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 691 588	2 691 588
Hyror	102 500	103 750
Övriga intäkter	6 032	88 683
Bruttoomsättning	<u>2 800 120</u>	<u>2 884 021</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-2 700</u>	<u>-4 850</u>
	2 797 420	2 879 171
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	288 634	249 606
Reparationer	124 427	100 082
El	133 665	92 658
Uppvärmning	572 539	610 520
Vatten	241 383	238 792
Sophämtning	94 119	98 666
Fastighetsförsäkring	82 703	72 293
Kabel-TV och bredband	219 256	216 412
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	93 421	89 501
Förvaltningsarvoden	136 294	128 279
Övriga driftkostnader	<u>12 789</u>	<u>21 592</u>
	1 999 230	1 918 400
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 229	9 731
Administrationskostnader	22 272	48 035
Extern revision	18 750	19 875
Medlemsavgifter	<u>21 240</u>	<u>21 240</u>
	65 491	98 881
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	84 176	84 176
Revisionsarvode	0	5 000
Övriga arvoden	0	5 000
Sociala avgifter	<u>16 878</u>	<u>19 065</u>
	101 054	113 241
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	369	503
Ränteintäkter HSB placeringskonto	4 506	981
Ränteintäkter HSB bunden placering	3 107	3 016
Övriga ränteintäkter	<u>131</u>	<u>515</u>
	8 113	5 015
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	133 281	105 763
Övriga räntekostnader	<u>1 014</u>	<u>675</u>
	134 295	106 438

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	22 705 451	22 705 451
Anskaffningsvärde mark	251 000	251 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 956 451	22 956 451
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 468 635	-10 108 954
Årets avskrivningar	-317 858	-359 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 786 493	-10 468 635
Utgående bokfört värde	12 169 958	12 487 816
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	145 000	132 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 000 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	187 000	210 000
Summa taxeringsvärde	59 332 000	48 742 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	311 723	311 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 723	311 723
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-311 723	-311 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 723	-311 723
Bokfört värde	0	0
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	48 915	48 857
Övriga fordringar säkerhetsdörrar	73 857	78 777
	122 772	127 634
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	163 672	151 538
Upplupna intäkter	903	903
	164 575	152 441

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	500 000			
		500 000	500 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Swedbank	13 145	13 136			
	Övriga bankkonton	13 843	60			
		26 988	13 196			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2752992137	3,35%	2023-02-28	3 265 934	500 000
	Swedbank	2752992145	3,33%	2023-02-28	3 640 933	0
	Swedbank	2858428895	0,88%	2023-12-24	3 000 000	0
					9 906 867	500 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 406 867
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				13 375 000	12 672 800
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				9 906 867	7 281 867
					9 906 867	7 281 867
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				14 202	9 602
	Förutbetalda hyror och avgifter				247 982	214 291
	Övriga upplupna kostnader				115 562	131 544
					377 746	355 437

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Andras Pelle

.....
Felix Sandén

.....
Inga-Lill Liljenberg

.....
Katarina Kihlberg

.....
Ken Larsson

.....
Lazar Vranic
Ordförande

.....
Linda Wigstrand

.....
Michaela Gustafsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Katarina Sjögren

.....
Tomas Randér

Av föreningen vald revisor

Auktoriserad revisor, FAR

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i HSB
Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna**
Org.nr 716000-0027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår 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.

Enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Katarina Sjögren
Föreningsvald 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."

Gerd Inga-Lill Liljenberg

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19460329xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-05-25 10:21:58 UTC



LAZAR VRANIC

Ordförande

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 20000420xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-25 10:33:52 UTC



FELIX SANDÉN

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19931120xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-25 10:40:29 UTC



KEN LARSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19510518xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-25 11:15:01 UTC



KATARINA KIHLEBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19620610xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-05-25 11:39:38 UTC



Michaela Margareta Maria Gustafsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19940430xxxx

IP: 31.15.xxx.xxx

2023-05-25 14:08:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: HWDf3-UU7PF-4FCSD-8C5HP-8GHBX-ADV83

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."

ANDRAS PELLE

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19490315xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-05-25 14:26:54 UTC



Linda Kristina Wigstrand

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19800116xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-25 14:33:21 UTC



Märit Katarina Sjögren

Föreningsvald revisor

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19691130xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-25 14:53:56 UTC



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-25 15:04:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: HWDF3-UU7PF-4FCSD-8C5HP-8GHBX-ADY83

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>