

Årsredovisning 2022

BRF VALLEN NR 1

757202-3633



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALLEN NR 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
9
10
12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1997-09-30 som BRF hos Bolagsverket. Dessförinnan var föreningen

Bostadsföreningen Vallen nr 1 u.p.a. bildad 1927-02-09.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2021.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsladugård 9:7 på adressen Gröna Vallen 7 i Göteborg.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 528 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Ganslandt	Ordförande
Anne Thilander Klang	Ledamot
Josefin Borén	Ledamot
Caroline Norbart	Ledamot
Josefine Soto Jansson	Suppleant
Hugo Söderberg	Suppleant

FIRMA TECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Lars Lidaräng	Revisor
Marie Widengård	Revisorsuppleant

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsmöte genomfördes den 30 maj 2022.

Arbetet med att så långt det är möjligt säkerställa att ommålningen av fasaden mot gatan sker enligt föreningens önskemål har tagit mycket tid i anspråk. Tidigare ommålning har resulterat i för tidigt färgbortfall på grund av blåsor, förmodligen på grund av att fasaden varit fuktig då den målades. Likaså har skador på fönsterbågar uppstått av högtryckstvätt. Konsult från Colorama kallades in och underlag mot vilket offertförfrågningar kunde ställas togs fram.

Styrelsen har under våren 2022 beslutat att anlita A L Ivarssons Fönster AB då föreningen fått stort förtroende för firmans kompetens. Samma firma målade om fastighetens fyra trapphusdörrar 2020. Styrelsen har dock beslutat att inte inkludera arbete av port i samma offert på grund av kostnadsbesparingar.

De förslag på förbättringar av föreningens brandskydd som togs fram av Göteborgs Brandservice AB har ännu inte åtgärdats. Det rör sig bl.a. om att märka upp utrymningsvägar i källare och vind med lysdioder. Arbetet har ansetts omfattande. Brandsläckare skall köpas in till varje hushåll och redan befintliga prov-tryckas emedan uppmärkning har senarelagts.

En OVK besiktning påbörjades i september 2021 men blev godkänd först i mars 2022. Detta på grund av en ombesiktning av lägenhet 2 där ventilationen var igensatt.

Föreningens förvaltning och rutiner kring dessa har förändrats då tidigare förvaltare Revisorsringen blev Nabo. Styrelsen har satt sig in de nya rutinerna och den digitala plattform som nu finns tillgänglig för samtliga ärenden. Styrelsemedlemmar har deltagit på möten för att ta upp väsentliga frågor samt informerat alla medlemmar i föreningen om denna ändring.

Det nya cykelskjulet har fått sista lagret underhållsolja. Familjebostäder har kontaktats för åtgärd av det stora barrträd som gör städningen av taket på skjulet omfattande. Trädet har också börjat luta betänkligt och kan ha svårt att stå emot hårdare vind.

Trädgården har setts över och skötts efter vår/sommar och vinter fastighetsskötarschema. I enlighet med rekommendationer från park-och natur för fastighetsägare har nya rutiner för klippningen av gräsmattan förts in där ör är lämnas för pollinerare. Likaså planteras attraktiva växter för bin, fjärilar och humlor. Beskrningar av träd och buskar skall skötas löpande av Göteborgs anläggningar och trädgård men nytt avtal skall upprättas för kommande år. I skötseln och planeringen av trädgården behöver hänsyn tas till att slitage kommer uppstå från byggställningar vid målning av fasad. Inköp av dekorativa säsong plantor har köpts och planerats i krukor under vår och höst för att skapa en trevlig och välskött innegård för medlemmarna. Odlingslådorna har fått ny jord. Ett särskilt sopkärl för trädgårdsavfall kommer fortsatt att finnas som komplement till komposten.

Föreningens ekonomiska förvaltning hos Revisorsringen har upphört ingår nu i fastighetsbolaget Nabo. En omorganisering av föreningens förvaltningsarbete har därmed skett. Bland annat har nya rutiner för handläggning och dokumenthantering implementerats under det gångna året. Föreningen har i samband med detta knutits till en digital plattform. Här finns allmän föreningsinformation tillgänglig för samtliga medlemmar, enskilda konton samt förvaltningsärenden med särskild behörighet för styrelsens ledamöter.

Fasadrenovering: Under året har fasaden mot gatan skrapats och målats om. För arbetet anlätades Anders Ivarsson Fönster AB. - Fasaden skrapades helt trären utan att använda högtryckstvätt - Erforderlig grundning samt erforderligt antal strykningar genomfördes med grön linoljefärg (NCS S 4010-G10Y) - Trädetaljer beströks med vit linoljefärg efter erforderlig grundning. tillika fönsterfoder, foder till balkongdörrar och trädetaljer under tak/överhäng. - Erforderligt antal strykningar av gul linoljefärg under tak/överhäng. (NCS S 1020-G90Y) - I samband med renoveringen lagades även en trasig hänggräna. - I samband med fasadrenoveringen gjordes en översyn av samtliga fönster mot gatan. Där brister såsom sprickor, trasiga fönsterglas och fuktskador åtgärdades. - Balkonger: Renovering av föreningens två balkonger ingick initialt i fasadrenoveringen. De skulle enligt offert rostskyddas och målas. Vid besiktning bedömdes de dock vara i sämre skick än väntat med angrepp av gravrost. Två alternativ diskuterades. Att åtgärda balkongräcken och infästningar genom att putsa och skära in nya fästen eller att byta ut både räcken och plåtarbete samt eventuellt bottenplatta. Då arbetet kom att ligga utanför upphandlingen och antagen kostnad för fasad samt krävde att ställningarna förlades renoveringen av balkongerna till 2023 i underhållsplanen. Trapphusdörrarna: Renoveringen av föreningens fyra trapphusdörrar färdigställdes under föregående år men fortsatt saknas rekommenderat regnskydd över trapphusdörrar A och B mot gården. Besiktning av Tak: Taket läcker på några ställen vid regn från nordöst. Prestigo AB har varit på plats och besiktigat. Bedömningen var att takpappen behöver bytas på några ställen men att det lämpligast bör bytas i sin helhet. Inga fuktskador på läkt och bjälklag upptäcktes. Likaså befanns takpannorna vara i bra skick. Arbetet har lagts in i underhållsplanen för 2024. OVK: OVK påbörjades i september 2021 med anmärkningar på ventilationen i Lgh 2. OVK blev godkänd 1 mars 2022 efter ombesiktning. Häckar, buskar och träd: Föryngring av syren och borttagning av det självsådda trädet på framsidan har gjorts. Plommonträdet beskars under hösten då det är ett blödande träd. Detta arbete utfördes av arborist från Göteborg Trädgård och anläggningar AB. Bredband: Bredbandskabeln till Lgh 3-Lgh 7- Lgh 11 i uppgång B har bytts ut då den gick sönder.

Ekonomi: Föreningen tog under året upp ett nytt pantbrev på 1 000 000 SEK (totalt 1 515 000 kr.) De befintliga lånen med ett totalt lånebelopp om 242 000 kr slogs samman med ytterligare 400 000 kr inom ramarna för det nya pantbrevet. Det nya lånet är amorteringsfritt och räntan bunden i 7 år. Under året beslutades en avgiftshöjning om 12% som kom att gälla från årsskiftet 2022-2023. Föreningens kassör reserverade sig mot förslaget och yrkade 25 % ökning. För kommande avstämning av avgiftsnivåerna beslutades det om att under det kommande året 2023 ta fram en underhållsplan om 50 år som arbetsverktyg.

Andrahandsuthyrning och försäljning: Under året har lägenhet nr 3, 4 och 8 varit uthyrda i andrahand. Lägenhet 1 och 3 har periodvis stått obebodda. Under året antogs med anledning av detta ett policydokument för andrahandsuthyrningar. Underlaget är tänkt att underlätta vid andrahandsuthyrning men anger också villkor för att en andrahandsuthyrning ska godkännas, regler för ansökan samt vad som krävs av hyresgästen gentemot föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	359 988	359 983	359 981	359 981
Resultat efter fin. poster	-344 302	45 917	-56 928	81 353
Soliditet, %	59	81	81	81
Yttre fond	357 348	311 898	309 198	250 008
Taxeringsvärde	12 600 000	11 838 000	11 838 000	11 838 000
Bostadsyta, kvm	528	528	528	528
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	530	530	530	530
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 216	465	477	489
Genomsnittlig skuldränta, %	3,35	1,20	1,36	1,16
Belåningsgrad, %	95,39	34,54	32,66	31,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	872 722	-	-	872 722
Fond, yttre underhåll	311 898	-	45 450	357 348
Balanserat resultat	144 129	45 917	-45 450	144 595
Årets resultat	45 917	-45 917	-344 302	-344 302
Eget kapital	1 374 666	0	-344 302	1 030 364

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	144 595
Årets resultat	-344 302
Totalt	-199 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	640 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-386 672
Balanseras i ny räkning	-453 035
	-199 707

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	359 988	359 983
Rörelseintäkter	3	4 695	4 043
Summa rörelseintäkter		364 683	364 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-587 209	-217 140
Övriga externa kostnader	8	-42 525	-31 613
Personalkostnader	9	-5 700	-5 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 913	-61 062
Summa rörelsekostnader		-673 347	-315 115
RÖRELSERESULTAT		-308 664	48 912
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		657	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-36 295	-2 995
Summa finansiella poster		-35 638	-2 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 302	45 917
ÅRETS RESULTAT		-344 302	45 917

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	673 018	710 571
Maskiner och inventarier	12	355	715
Summa materiella anläggningstillgångar		673 373	711 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		673 373	711 286
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 883	-2 321
Övriga fordringar	13	321	1 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 146	29 857
Summa kortfristiga fordringar		45 350	29 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 033 655	946 812
Summa kassa och bank		1 033 655	946 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 079 005	975 935
SUMMA TILLGÅNGAR		1 752 378	1 687 221

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		872 722	872 722
Fond för yttre underhåll		357 348	311 898
Summa bundet eget kapital		1 230 070	1 184 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 595	144 129
Årets resultat		-344 302	45 917
Summa fritt eget kapital		-199 707	190 045
SUMMA EGET KAPITAL		1 030 364	1 374 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	642 000	0
Summa långfristiga skulder		642 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	245 460
Leverantörsskulder		12 876	0
Skatteskulder		-549	0
Övriga kortfristiga skulder		0	1 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	67 687	65 264
Summa kortfristiga skulder		80 014	312 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 752 378	1 687 221

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Värmeuttag	79 980	79 980
Årsavgifter, bostäder	280 008	280 003
Summa	359 988	359 983

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Pantförskrivningsavgift	1 828	476
Överlåtelseavgift	0	3 562
Övriga intäkter	2 867	5
Summa	4 695	4 043

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	4 704
El	0	2 181
Gård/markytor	4 921	0
Reparationer	0	5 682
Tvättstuga	8 711	2 076
Ventilation	438	0
Summa	14 070	14 643

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	386 672	13 750
Summa	386 672	13 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	9 512	7 576
Sophämtning	7 966	7 993
Uppvärmning	75 977	80 990
Vatten	33 432	36 904
Summa	126 887	133 463

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	26 026	22 884
Fastighetsskatt	18 228	17 508
Kabel-TV	15 326	14 892
Summa	59 580	55 284

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	678
Kameral förvaltning	21 312	21 454
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Övriga förvaltningskostnader	20 213	8 481
Summa	42 525	31 613

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Styrelsearvoden	5 700	5 300
Summa	5 700	5 300

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14 860	2 995
Övriga finansiella kostn	21 435	0
Summa	36 295	2 995

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 077 330	2 077 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 077 330	2 077 330
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 366 759	-1 306 057
Årets avskrivning	-37 553	-60 702
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 404 312	-1 366 759
Utgående restvärde enligt plan	673 018	710 571

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	4 638 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 200 000
Summa	12 600 000	11 838 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 993	27 993
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 993	27 993
Ingående ackumulerad avskrivning	-27 278	-26 918
Avskrivningar	-360	-360
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 638	-27 278
Utgående restvärde enligt plan	355	715

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 269
Skattekonto	321	318
Summa	321	1 587

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 776	26 026
Förvaltning	1 841	0
Kabel-TV	4 183	3 831
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 346	0
Summa	39 146	29 857

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-01-21	0,90 %	0	129 567
Swedbank Hypotek AB	2022-01-28	1,41 %	0	115 893
Swedbank Hypotek AB	2029-04-11	3,40 %	642 000	0
Summa			642 000	245 460
Varav kortfristig del			0	245 460

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1 476	0
Förutbetalda avgifter/hyror	32 801	29 999
Löner	10 450	4 750
Uppvärmning	10 633	0
Utgiftsräntor	2 033	443
Vatten	7 238	5 266
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 056	24 806
Summa	67 687	65 264

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 515 000	515 000
Summa	1 515 000	515 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Ganslandt
Ordförande

Anne Thilander Klang
Styrelseledamot

Caroline Norbart
Styrelseledamot

Hugo Söderberg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Lars Lidaräng
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 09:24

SENT BY OWNER:

Jenny Bergendahl · 26.04.2023 14:53

DOCUMENT ID:

SyxDCCqLmh

ENVELOPE ID:

B1v0CqIm2-SyxDCCqLmh

DOCUMENT NAME:

Brf Vallen nr 1 - Årsredovisning 2022 för signering.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE NORBART carolinenorbart@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 15:28 26.04.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/28) IP: 193.235.16.11
2. ANNA GANSLANDT anna.ganslandt@heyitsenricopallazzo.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 15:34 26.04.2023 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/18) IP: 94.191.136.146
3. ANNE THILANDER KLANG thilanderklanganne@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 17:28 26.04.2023 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/19) IP: 188.148.204.40
4. HUGO SÖDERBERG hugo.soderberg93@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 17:32 26.04.2023 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/06) IP: 94.191.152.246
5. Lars Lidaräng lasses@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 09:24 27.04.2023 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/19) IP: 82.209.151.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i BRF Vallen nr 1 757202-3633

Jag har för ovanstående förening granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag i rimlig omfattning försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen gett rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande redovisningslagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 28 April 2023



Lars Lidaräng
Av föreningen vald revisor