

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhalla, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysning	9

Om inte annat skäl anges, redovisas alla belopp i svenska kronor.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen byggnader

Fastigheten Morkullan 21 byggdes 1897 och Bostadsföreningen Valhalla u. p. a. bildades den 27 oktober 1908. Föreningen ombildades till Bostadsrättsföreningen Valhalla den 20 oktober 1986 inför den totalrenovering av fastigheten som därefter påbörjades. I samband med denna totalrenovering 1987-1989 byggdes även lägenheter på vinden, balkonger mot gården och hissar installerades i alla tre trappuppgångarna. Under 2013 gjordes del av hyreslokalen på hörnet om till lägenhet vilken upplåts som bostad med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen samt fullserviceavtal Anticimex.

Fastigheten har 37 lägenheter och 2 uthyrda lokaler, samt en gemensamhetslokal. Lägenheterna har en sammanlagd area på 3 013 m², uthyrda lokalerna 143 m² och gemensamhetslokal 39 m².

Lägenheterna har följande fördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 15 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Sopsortering

Föreningen har ett rum i källaren för sortering av glas, tidningar, glödlampor, lysrör och batterier.

Gemensamhetslokal

Lokalen används för bostadsrättsföreningens stämmor, styrelsemöten, samt föreningsträffar och samkväm. Medlemmar har möjlighet att använda gemensamhetslokalen för möten, fester, gäster (övernattningar) m.m., dock måste tid bokas. Lokalen helrenoverades under 2017 med nya möbler. Administrationen av

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

lokalen sköts av medlem, f.n. Narges Afshar, som handhar bokning av tider och ser till att reglerna efterföljs etc. Under året har lokalen utnyttjats frekvent.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Föreningens styrelse sköter själv den tekniska förvaltningen. Den ekonomiska förvaltningen är utlagd externt. Föreningen har en hemsida (<http://valhalla.bostadsraterna.se/hem>) på vilken information om föreningen läggs ut samt aktuella händelser löpande aviseras.

Föreningens tekniska status

Föreningen följer en av SBC upprättad underhållsplan från 2001.

Under 2018 installerades ett nytt bredbandsavtal med fiber från Stockholms Stadsnät vilket tillsammans med ett gruppavtal för tv kanaler från ComHem ingår i medlemmarnas avgifter.

Ett avtal för journalservice, året och dygnet runt, är tecknat med Relita som har kännedom om fastigheten och har nycklar för att komma åt avstängningar för vatten och gas.

Bevakningsavtal om snöskottning av tak är tecknat med Jonaeson Bleck & Plåt som också sköter underhållet av våra tak.

Driftkostnader för fastigheten finns angivna under Not 3.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten färdigställdes 1897 och har deklarerats värdeår 1989.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har noterats under året. Fastigheten har haft normala underhålls- och reparationsarbeten. Kvarvarande fönster i fönsterrenoveringen slutfördes samt att målning av källargolv, port/trapphus och portdörrar genomfördes. Kostnaden för dessa underhållsarbeten är 243.614 kr vilket förklarar det uppkomna negativa resultatet.

Föreningens fastighet fick ett nytt taxeringsvärde under räkenskapsåret. Taxeringsvärdet ökade med 19.863.000 kr till 146.315.000 kr.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2022	2021	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	54	56	56	55
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	2	5	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3	4	5	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	54	56	56

Styrelse och revisorer samt valberedning

Vid 2021 års ordinarie föreningsstämma (2022-06-14) valdes:

Ordinarie styrelseledamöter:

Bernt Gabrielsson, tillika ordförande
Bo Johansson, tillika kassör
Hans Denovan (flyttat under 2022)
Stefan Vilhelmsson

Styrelsesuppleanter:

Diana Azar

Ordinarie revisor:

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

Under 2022 har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden.

Valberedning

Narges Afshar.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Flerårsöversikt

År	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelseintäkter (Tkr)	1 776	1 796	1 770	1 825	1 846
Resultat efter fina poster (Tkr)	-149	-1 414	149	125	210
Balansomslutning (Tkr)	19 098	20 887	21 742	21 604	21 410
Soliditet %	60,9	56,4	60,6	60,3	60,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (Kr)	521	521	521	521	521
Fastighetslån/kvm bostadsrättsyta (Kr)	2 323	2 655	2 655	2 655	2 655

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 966 534	100 000	4 118 880	-1 413 937	11 771 477
Disp av före- gående års resultat			-1 413 937	1 413 937	0
Årets resultat				-148 909	-148 909
Avsättning till fond yttre uh		100 000	-100 000		0
Ianspråktagande fond yttre uh		0	0		0
Belopp vid årets utgång	8 966 534	200 000	2 604 943	-148 909	11 622 568

Förslag till resultatdisposition (kr)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 604 943
Årets resultat	<u>-148 909</u>
	2 456 034

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning balanseras

2 456 034

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning vid årets slut, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	1		
Nettoomsättning	2	1 731 781	1 708 750
Övriga rörelseintäkter		<u>43 885</u>	<u>87 002</u>
Summa rörelseintäkter		1 775 666	1 795 752
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 107 732	-2 403 671
Övriga externa kostnader	4	-148 751	-182 199
Personalkostnader	5	-99 620	-109 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-447 950</u>	<u>-447 950</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 804 053	-3 143 443
Rörelseresultat		-28 387	-1 347 691
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknade resultatposter	6	14 798	14 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-135 320</u>	<u>-79 857</u>
Summa finansiella poster		-120 522	-65 569
Skatt		<u>0</u>	<u>-677</u>
Årets Resultat		<u>-148 909</u>	<u>-1 413 937</u>

BS

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	17 912 025	18 314 374
Inventarier och andra tekniska anläggningar	8	<u>482 224</u>	<u>527 825</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 394 249	18 842 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50 627	82 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>92 201</u>	<u>89 046</u>
Summa kortfristiga fordringar		142 828	171 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>561 001</u>	<u>1 873 971</u>
Summa kassa och bank		561 001	1 873 971
Summa omsättningstillgångar		703 829	2 045 087
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 098 078</u>	<u>20 887 286</u>

BS

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning, forts

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 966 534	8 966 534
Fond för yttre underhåll	10	<u>200 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		9 166 534	9 066 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 604 943	4 118 880
Årets resultat		<u>-148 909</u>	<u>-1 413 937</u>
Summa fritt eget kapital		2 456 034	2 704 943
Summa eget kapital		11 622 568	11 771 477
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 000 000	8 000 000
Övriga skulder		37 670	73 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>437 840</u>	<u>1 042 369</u>
Summa kortfristiga skulder		7 475 510	9 115 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 098 078</u>	<u>20 887 286</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Följande redovisningsprinciper har tillämpats:

Värderingsprinciper

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

I anskaffningsvärdet på byggnad ingår även mark. Anskaffningsvärdet på marken är idag en ringa del av totala anskaffningskostnaden, då fastigheten anskaffades 1908. Huvudsaklig del av anskaffningskostnaden avser ombyggnad som skedde 1987-89. Då vi inte har uppgift om anskaffningskostnaden för marken och den är ringa, får den därför ingå i den totala anskaffningskostnaden för fastigheten, som också är underlag för avskrivning.

Avskrivningar 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 30 och 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i 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 1,49% av det totala anskaffningsvärdet.

Avskrivningar inventarier och andra tekniska anläggningar

Avskrivningar på inventarier sker med 20 % per år enligt plan, baserat på nyttjandeperiod. Fastighetens Undercentral skrivs av med 4%, Internet investeringen med 10% och Passersystem med 2,5% per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 568 354	1 568 358
Lokalhyror	<u>163 427</u>	<u>140 392</u>
Summa nettoomsättning	1 731 781	1 708 750

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Tvättstuga	12 833	12 392
Trapphus, portar	3 139	14 800
Källare VVS, VA rep.	0	40 276
Hissar	46 197	82 522
Gården (inkl. möbler)	42 531	41 641
Gemensamhetslokal	6 297	0
Reparation lägenhet	0	82 580
Fasad/Tak/Stuprör	6 238	1 776
Fönsterrenovering	243 614	1 379 018
Soprum	7 820	6 837
Fastighetsförsäkring	55 101	52 908
Hissar taxebundet	30 107	26 825
Städning inkl. storstädning	70 765	64 786
Vatten	73 873	55 283
El	56 363	56 586
Fjärrvärme	328 957	342 845
Sophantering taxebundet	25 213	30 612
Snöröjning	13 901	28 101
SBC medlemskap	5 430	5 380
Fastighetsavgift	56 203	53 983
Fastighetsskatt	<u>23 150</u>	<u>24 520</u>
Summa driftkostnader	1 107 732	2 403 671

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kabel TV och fiber	101 617	101 406
Revisionskostnader	26 000	37 500
Övriga kostnader	<u>21 134</u>	<u>43 293</u>
Summa övriga externa kostnader	148 751	182 199

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Arvode ekonomisk förvaltning	32 796	42 708
Sociala avgifter	<u>18 524</u>	<u>19 315</u>
Summa personalkostnader	99 620	109 623

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	3 298	0
Utdelning aktier SBC	0	3 288
Utdelning Brandkontoret	11 500	11 000
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	14 798	14 288

Not 7 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 323 912	27 323 912
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	27 323 912	27 323 912
Ingående avskrivningar	-9 009 538	-8 607 189
Årets avskrivningar	<u>-402 349</u>	<u>-402 349</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-9 411 887	-9 009 538
Utgående planenligt restvärde	17 912 025	18 314 374
Taxeringsvärde byggnad	47 527 000	43 691 000
Taxeringsvärde mark	98 788 000	82 761 000
Summa taxeringsvärde	146 315 000	126 452 000

Not 8 Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 062 501	951 225
Inköp	<u>0</u>	<u>111 276</u>
Utgående ack. Avskrivningsvärden	1 062 501	1 062 501
Ingående avskrivningar	-534 676	-489 075
Årets avskrivningar	<u>-45 601</u>	<u>-45 601</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-580 277	-534 676
Utgående planenligt restvärde	482 224	527 825

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	46 164	45 868
Övriga förutbetalda kostnader	<u>46 037</u>	<u>43 178</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 201	89 046

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	100 000	1 160 517
Ianspråktagande av fonden	0	-1 160 517
Avsättning till fonden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Belopp vid årets utgång	200 000	100 000

Enligt BFNAR 2009:1 redovisas föreningens Fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Förfallodag	Ing. skuld 2022-01-01	Årets förändring	Utg. skuld 2022-12-31
Swedbank Penningmarknad- konto, se nedan*				
Swedbank	rörligt, ränta 3,665 %	3 000 000	0	3 000 000
Swedbank	rörligt, ränta 2,813 %	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt, ränta 2,813 %	1 500 000	-1.000.000	500 000
Swedbank	rörligt, ränta 3,665 %	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Summa övriga skulder kreditinstitut		8 000 000	-1.000.000	7 000 000

* Lån i Swedbank – beviljad kredit uppgår till 2 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats av bank.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	109 325	111 637
Förutbetalda lokalhyror	25 884	21 277
Förutbetald intäkt 3G Antenn	0	30 589
Upplupna räntor kreditinstitut	11 529	5 201
Övriga upplupna kostnader	<u>291 102</u>	<u>873 665</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	437 840	1 042 369

Not 13 Eventualförpliktelser

Totalt uttagna fastighetsinteckningar uppgår till 26 105 000 kr (f.å 26 105 000 kr), varav 5 935 000 kr (f.å 5 935 000 kr) i eget förvar.

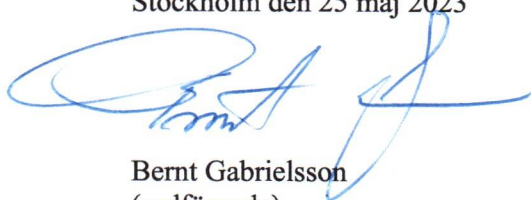
Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 14 Händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång

I mars utsattes föreningen för ett bankbedrägeri där bedragarna tillskansade sig medel från föreningen. Utredning pågår och förutsättningen för full återvinning är god. Utvecklingen i omvärlden med kraftigt stigande räntor och betydande ökningar av taxebundna kostnader såsom el, fjärrvärme och vatten har inneburit att föreningen höjt årsavgiften med 10 % fr o m den 1 april. Inga övriga händelser av väsentlig art har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 25 maj 2023



Bernt Gabrielsson
(ordförande)



Stefan Vilhelmsson



Bo Johansson
(kassör)

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/5 2023



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valhalla
Org.nr. 702002-4605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valhalla för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2022 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 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.

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.

BS

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 Brf Valhalla för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisors sed 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.

Stocksund den 29 maj 2023



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor