

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhalla avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysning	9

Om inte annat särskild anges, redovisas all 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 Walhalla 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 uppläts 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 m<sup>2</sup>, uthyrda lokalerna 143 m<sup>2</sup> och gemensamhetslokal 39 m<sup>2</sup>.

#### *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 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.

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

**Org. nr 702002-4605**

## **Förvaltning**

### *Fastighetsförvaltning*

Föreningens styrelse sköter själv den tekniska förvaltningen. Fr.om 2008-12-01 har den ekonomiska förvaltningen lagts ut externt. Föreningen har lanserat en hemsida (<http://valhalla.bostadsratterna.se/hem>) på vilken information om föreningen lagts 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.

Föreningen har efter tidigare överenskommelse med Svenska UMTS Nät AB tre antenner placerade på taket och ett litet teknikrum i källaren. Anläggningen har besiktigats och godkänts av ÅF Industri & Systems. Detta innebär att basstationen uppfyller Statens Strålskyddsinstitutets (SSI) allmänna råd SSI FS 2002:3 och Europeiska Unionens rekommendation 1999/519/EG för elektromagnetiska fält. Föreningen erhåller för detta ca 50.000 kr/år (indexuppräknas) i ersättning samt självkostnader för elförbrukning.

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

Bevakningsavtal om snöskottning av tak har tecknats med Jonaeson Bleck & Plåt som 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**

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har noterats under året. Fastigheten har haft normala underhålls- och reparationsarbeten. Utvändigt målning av fönster påbörjades och avslutas under 2021.

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2020	2019	2018	2017
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	55	53	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	4	12	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5	3	10	7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	56	56	55	53

## *Styrelse och revisorer samt valberedning*

Vid 2019 års ordinarie föreningsstämma (2020-06-22) valdes:

### Ordinarie styrelseledamöter:

Bernt Gabrielsson, tillika ordförande  
Bo Johansson, tillika kassör  
Lotten Lindmark  
Johan Carlmark  
Christina Linderholm  
Marcus Gustring  
Stefan Vilhelmsson

### Styrelsesuppleanter:

Anders Lexmon  
Diana Azar

### Ordinarie revisorer:

Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor

Reine Mannerlind

Under 2020 har styrelsen hållit åtta protokollförda sammanträden.

### *Valberedning*

Narges Afshar och Pia Mannerlind.

### *Stadgar*

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

## Flerårsöversikt

År	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelseintäkter (Tkr)	1 770	1 825	1 846	1 822	1 838
Resultat efter fina poster (Tkr)	149	125	210	129	-182
Balansomslutning (Tkr)	21 742	21 604	21 410	21 160	21 082
Soliditet %	60,6	60,3	60,3	60,0	59,6

# 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	1 160 517	2 783 978	125 254	13 036 283
Disp av före- gående års resultat			125 254	-125 254	0
Årets resultat				149 131	149 131
Avsättning till fond yttre uh		0	0		0
Ianspråktagande fond yttre uh		0	0		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 966 534</b>	<b>1 160 517</b>	<b>2 909 232</b>	<b>149 131</b>	<b>13 185 414</b>

## Förslag till resultatdisposition (kr)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 909 232
Årets resultat	<u>149 131</u>
	3 058 363

Styrelsen föreslår att:  
i ny räkning balanseras

3 058 363

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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 702 209	1 741 874
Övriga rörelseintäkter		<u>67 426</u>	<u>82 996</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 769 635</b>	<b>1 824 870</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-855 660	-941 350
Övriga externa kostnader	7	-145 739	-149 228
Personalkostnader	13	-107 758	-97 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	<u>-443 499</u>	<u>-443 499</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 552 656</b>	<b>-1 631 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>216 979</b>	<b>192 948</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	30 932	10 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-94 408</u>	<u>-77 982</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-63 476</b>	<b>-67 412</b>
<b>Skatt</b>		<b><u>-4 372</u></b>	<b><u>-282</u></b>
<b>Årets Resultat</b>		<b><u>149 131</u></b>	<b><u>125 254</u></b>

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	4	18 716 723	19 119 072
Inventarier och andra tekniska anläggningar	5	<u>462 150</u>	<u>503 300</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 178 873</b>	<b>19 622 372</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	<u>0</u>	<u>10 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 178 873</b>	<b>19 632 372</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		87 836	98 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>68 178</u>	<u>70 005</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 014</b>	<b>168 136</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 407 365</u>	<u>1 802 999</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 407 365</b>	<b>1 802 999</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 563 379</b>	<b>1 971 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>21 742 252</u></b>	<b><u>21 603 507</u></b>

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Balansräkning, forts

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 966 534	8 966 534
Fond för yttre underhåll	10	<u>1 160 517</u>	<u>1 160 517</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 127 051</b>	<b>10 127 051</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 909 232	2 783 978
Årets resultat		<u>149 131</u>	<u>125 254</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 058 363</b>	<b>2 909 232</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 185 414</b>	<b>13 036 283</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 000 000	8 000 000
Övriga skulder		84 523	115 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>472 315</u>	<u>451 883</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 556 838</b>	<b>8 567 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>21 742 252</u></b>	<b><u>21 603 507</u></b>



# 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). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen samt BFNAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35.

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 till 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% och Internet investeringen skrivs av med 10%.

##### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 568 359	1 568 358
Lokalhyror	122 773	173 516
Lokalhyresstöd länsstyrelsen	<u>11 077</u>	<u>0</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 702 209</b>	<b>1 741 874</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Tvättstuga	10 787	3 023
Trapphus, portar	12 889	53 542
Källare VVS, VA rep.	37 629	54 651
Gemensamhetslokal	0	3 774
Tillsynsavgift	1 200	7 670
Hissar	28 555	16 210
Gården (inkl. möbler)	36 538	42 602
Radonmätning	5 925	0
Rökkanaler	18 504	0
Energideklaration	0	12 375
Fasad/Tak/Stuprör	3 413	2 284
Soprum	6 561	8 588
Fastighetsförsäkring	50 133	48 698
Hissar taxebundet	24 433	22 789
Städning inkl. storstädning	63 172	70 954
Vatten	57 321	54 779
El	64 912	65 153
Fjärrvärme	301 476	317 717
Sophantering taxebundet	36 948	33 226
Snöröjning	12 601	42 676
SBC medlemskap	5 270	5 170
Fastighetsavgift	52 873	50 949
Fastighetsskatt	<u>24 520</u>	<u>24 520</u>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>855 660</b>	<b>941 350</b>

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

## Org. nr 702002-4605

### Not 4 Byggnad och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 323 912	27 179 808
Inköp	<u>0</u>	<u>144 104</u>
<b>Utgående ack. Anskaffningsvärden</b>	<b>27 323 912</b>	<b>27 323 912</b>
Ingående avskrivningar	-8 204 840	-7 802 038
Årets avskrivningar	<u>-402 349</u>	<u>-402 349</u>
<b>Utgående ack. Avskrivningar</b>	<b>-8 607 189</b>	<b>-8 204 840</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>18 716 723</b>	<b>19 119 072</b>

### Not 5 Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	951 225	951 225
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ack. Anskaffningsvärden</b>	<b>951 225</b>	<b>951 225</b>
Ingående avskrivningar	-447 925	-406 775
Årets avskrivningar	<u>-41 150</u>	<u>-41 150</u>
<b>Utgående ack. Avskrivningar</b>	<b>-489 075</b>	<b>-447 925</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>462 150</b>	<b>503 300</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Förfallodag	Ing. skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg. skuld 2020-12-31
Swedbank Penningmarknad- Konto, se nedan*	rörligt			
Swedbank	rörligt	3 000 000	0	3 000 000
Swedbank	rörligt	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Summa övriga skulder kreditinstitut</b>		<b>8 000 000</b>	<b>0</b>	<b>8 000 000</b>

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

I enlighet med FAR skall lån som inte har bindande avtal längre än 1 år redovisas som kortfristiga lån varför omklassificering gjorts per 201231.

# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Not 7 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kabel TV och fiber	101 289	101 214
Revisionskostnader	27 250	32 250
Övriga kostnader	<u>17 200</u>	<u>15 764</u>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>145 739</b>	<b>149 228</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Utdelning aktier SBC	1 620	1 320
Vinst avyttring aktier SBC	18 812	0
Utdelning Brandkontoret	<u>10 500</u>	<u>9 250</u>
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>30 932</b>	<b>10 570</b>

## Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 1.200 aktier	<u>0</u>	<u>10 000</u>
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

## Not 10 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	<u>1 160 517</u>	<u>1 160 517</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 160 517</b>	<b>1 160 517</b>

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

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	43 734	41 386
Övriga förutbetalda kostnader	<u>24 444</u>	<u>28 619</u>
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>68 178</b>	<b>70 005</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	120 848	127 676
Förutbetalda lokalhyror	25 884	9 214
Förutbetald intäkt 3G Antenn	30 505	30 022
Upplupna räntor kreditinstitut	5 230	5 451
Övriga upplupna kostnader	<u>289 848</u>	<u>279 520</u>
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>472 315</b>	<b>451 883</b>



# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

## Not 13 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 500
Arvode ekonomisk förvaltning	34 695	27 953
Sociala avgifter	<u>25 763</u>	<u>23 392</u>
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>107 758</b>	<b>97 845</b>

## Not 14 Eventualförpliktelser

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

## Not 15 Händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång

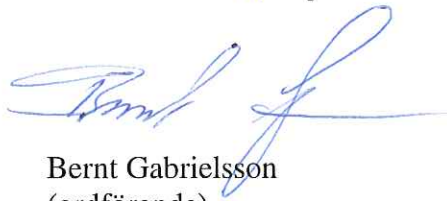
Inga händelser av väsentlig art har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



# Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

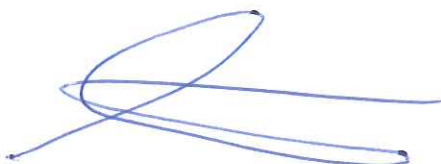
Stockholm den 31 maj 2021



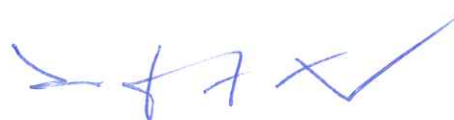
Bernt Gabrielsson  
(ordförande)



Johan Carlmark



Marcus Gustring



Bo Johansson  
(kassör)



Christina Linderholm



Lotten Lindmark



Stefan Vilhelmsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/6 2021



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



Reine Mannerlind  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valhalla, org.nr 702002-4605

---

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valhalla för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-kvalificerade revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### *Den från föreningen valda 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 Bostadsrättsföreningen Valhalla för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 tryggt sätt.

### *Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 16 juni 2021



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



Reine Mannerlind  
Från föreningen