

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhalla avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
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 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 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 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 lokalen sköts av medlem, f.n. Pia Mannerlind, 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 Strålskyddsinstitut (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. I maj stamspolades samtliga stammar.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Taxeringsvärdet höjdes under året till 126.452.000 kr, en ökning med 34.147.000 kr (37%).

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2019	2018	2017	2016
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	55	53	54	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	12	6	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3	10	7	11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	56	55	53	54

Styrelse och revisorer samt valberedning

Vid 2018 års ordinarie föreningsstämma (2019-05-07) valdes:

Ordinarie styrelseledamöter:

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

Styrelsesuppleanter:

Anders Lexmon
Kerstin Marcusson
Anita Morberg

Ordinarie revisorer:

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Reine Mannerlind

Under 2019 har styrelsen hållit sju protokollförda sammanträden.

Valberedning

Anita Morberg och Pia Mannerlind.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Flerårsöversikt

År	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelseintäkter (Tkr)	1 825	1 846	1 822	1 838	1 792
Resultat efter fina poster (Tkr)	125	210	129	-182	16
Balansomslutning (Tkr)	21 604	21 410	21 160	21 082	21 326
Soliditet %	60,3	60,3	60,0	59,6	59,8

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	2 574 228	209 750	12 911 029
Disp av före- gående års resultat			209 750	-209 750	0
Årets resultat				125 254	125 254
Avsättning till fond yttre uh		0	0		0
Ianspråktagande fond yttre uh		0	0		0
Belopp vid årets utgång	8 966 534	1 160 517	2 783 978	125 254	13 036 283

Förslag till resultatdisposition (kr)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 783 978
Årets resultat	<u>125 254</u>
	2 909 232

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning balanseras

2 909 232

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	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 741 874	1 751 216
Övriga rörelseintäkter		<u>82 996</u>	<u>94 680</u>
Summa rörelseintäkter		1 824 870	1 845 896
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	3	-941 350	-842 481
Övriga externa kostnader	7	-149 228	-161 135
Personalkostnader	13	-97 845	-110 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	<u>-443 499</u>	<u>-451 264</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 631 922	-1 565 346
Rörelseresultat		192 948	280 550
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	10 570	10 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-77 982</u>	<u>-80 986</u>
Summa finansiella poster		-67 412	-70 536
Skatt		<u>-282</u>	<u>-264</u>
Årets Resultat		<u>125 254</u>	<u>209 750</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	19 119 072	19 377 317
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>503 300</u>	<u>544 450</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 622 372	19 921 767
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		19 632 372	19 931 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		98 131	59 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>70 005</u>	<u>65 262</u>
Summa kortfristiga fordringar		168 136	125 232
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 802 999</u>	<u>1 352 928</u>
Summa kassa och bank		1 802 999	1 352 928
Summa omsättningstillgångar		1 971 135	1 478 160
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 603 507</u>	<u>21 409 927</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning, forts

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 966 534	8 966 534
Fond för yttre underhåll	10	<u>1 160 517</u>	<u>1 160 517</u>
Summa bundet eget kapital		10 127 051	10 127 051
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 783 978	2 574 228
Årets resultat		<u>125 254</u>	<u>209 750</u>
Summa fritt eget kapital		2 909 232	2 783 978
Summa eget kapital		13 036 283	12 911 029
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		115 341	74 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>451 883</u>	<u>424 238</u>
Summa kortfristiga skulder		567 224	498 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 603 507</u>	<u>21 409 927</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). 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

Avskrivningar på maskiner och inventarier sker med 20 % per år enligt plan, baserat på nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 568 358	1 568 352
Lokalhyror	<u>173 516</u>	<u>182 684</u>
Summa nettoomsättning	1 741 874	1 751 216

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Tvättstuga	3 023	16 587
Trapphus, portar	53 542	8 508
Källare VVS, VA rep.	54 651	7 503
Gemensamhetslokal	3 774	0
Tillsynsavgift	7 670	0
Hissar	16 210	21 011
Gården (inkl. möbler)	42 602	59 664
Energideklaration	12 375	0
Fasad/Tak/Stuprör	2 284	5 278
Soprum	8 588	11 176
Fastighetsförsäkring	48 698	48 507
Hissar taxebundet	22 789	25 889
Städning inkl. storstädning	70 954	60 217
Vatten	54 779	53 734
El	65 153	67 030
Fjärrvärme	317 717	317 430
Sophantering taxebundet	33 226	32 288
Snöröjning	42 676	30 070
SBC medlemskap	5 170	5 070
Fastighetsavgift	50 949	49 469
Fastighetsskatt	<u>24 520</u>	<u>23 050</u>
Summa driftkostnader	941 350	842 481

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 4 Byggnad och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 179 808	27 179 808
Inköp	144 104	0
Utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	27 323 912	27 179 808
Ingående avskrivningar	-7 802 491	-7 409 038
Årets avskrivningar	-402 349	-393 453
Utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-8 204 840	-7 802 491
Utgående planenligt restvärde	19 119 072	19 377 317

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	951 225	697 725
Inköp	0	253 500
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	951 225	951 225
Ingående avskrivningar	-406 775	-348 964
Årets avskrivningar	<u>-41 150</u>	<u>-57 811</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-447 925	-406 775
Utgående planenligt restvärde	503 300	544 450

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Förfallodag	Ing. skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg. skuld 2019-12-31
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>
Summa övriga skulder kreditinstitut		8 000 000	0	8 000 000

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

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Kabel TV	101 214	113 282
Revisionskostnader	32 250	32 375
Övriga kostnader	<u>15 764</u>	<u>15 478</u>
Summa övriga externa kostnader	149 228	161 135

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Utdelning aktier SBC	1 320	1 200
Utdelning Brandkontoret	<u>9 250</u>	<u>9 250</u>
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 570	10 450

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 1.200 aktier	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	10 000	10 000

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	1 160 517	1 160 517
Beslut vid föregående års stämma	0	0
Ianspråktagande av fond yttre underhåll	<u>0</u>	<u>0</u>
Belopp vid årets utgång	1 160 517	1 160 517

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

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	41 386	40 422
Övriga förutbetalda kostnader	<u>28 619</u>	<u>24 840</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 005	65 262

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	127 676	113 564
Förutbetalda lokalhyror	9 214	16 670
Förutbetald intäkt 3G Antenn	30 022	29 355
Upplupna räntor kreditinstitut	5 451	2 891
Övriga upplupna kostnader	<u>279 520</u>	<u>261 758</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	451 883	424 238

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 13 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 500
Arvode ekonomisk förvaltning	27 953	38 557
Sociala avgifter	<u>23 392</u>	<u>26 409</u>
Summa personalkostnader	97 845	110 466

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 12 mars 2020



Bernt Gabriëlsson
(ordförande)



Johan Carlmark



Marcus Gustring



Bo Johansson
(kassör)



Christina Linderholm



Lotten Lindmark



Rasmus Rolén

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/4 2020



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 2019.

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 2019 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 betryggande 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, viktiga 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 17 april 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Reine Mannerlind
Från föreningen