



Årsredovisning 2019



Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Valkyrian 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2015. Nya stadgar är reviderade den 25/6 men inte skickade till Bolagsverket än.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Valkyrian 9 i Stockholms kommun den 16 januari 2001.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 45 bostadslägenheter. Gathuset är i sex våningar samt källare, delvis i souterängutförande. Gårdshuset är i fem våningar samt källare.

Den totala boytan är 4 083 kvm, inklusive två lokaler med en total uthyrningsbar yta om 556 kvm.

2010 såldes gårdshusets vind till extern byggare och tre stycken vindslägenheter uppfördes. Byggnationen färdigställdes 2010 och samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

17 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad uppgick år 2019 till 1 377 kr per lägenhet då föreningen betalar full avgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 155 450 000 kr, varav byggnadsvärdet är 52 850 000 kr och markvärde 102 600 000 kr. Värdeår är 1983.



Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal om fastighetsskötsel samt trappstädning med Smart Förvaltning Sverige AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 april 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 337 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 466 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Fogdell-Hahn, ordförande Anders Nilsson, kassör Truls Sandberg, sekreterare Peter Eriksson, ordinarie Fanny Schultz, ordinarie
-----------	---

Suppleanter	Lovisa Lindgren Gunnar Drougge
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Mattsson
Effektiv Revision KSM AB

Björn Enarsson	Internrevisor
----------------	---------------

Valberedning

Maximilian Mellfors Niklas Hahn Margareta Hedlund	Sammanställande
---	-----------------



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Återvinningen i soprummet har utökats.
Målning (dammbindning) av källarkorridorer utförd.
Stammar har spolats och filmats.
Offerter har tagits in för relining av stammarna i stället för byte av stammar.
Hissen i B har haft mycket driftsstörningar. Reparationer och byte av styrkort kommer förhoppningsvis att ge nytt liv till hissen, annars skall den renoveras helt.
Tvättstugan: reparation av torktumlare utförd, bokningssystem upphandlas.
Brev har skickats till daghemmet Strutsen BRF om buller och påminnelse har skickats.
Hobbyrummet har renoverats och inretts med ny utrustning.
Vi har bytt trappstädare till SMART förvaltning.
Ny policy beslutad angående medlemmars användande av fastighetsskötaren.
Välkomstdokument/trivselregler är uppdaterade.
Ny sandningslåda är inköpt.
Frågan om postboxar i entré har utretts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 78 (74) medlemmar. Under året har 14 (11) medlemmar tillträtt samt 10 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (8) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 408	2 362	2 353	2 347
Resultat efter finansiella poster	-442	-157	-366	-1 125
Soliditet %	91	91	91	91
Skuldränta %	1	1	1	2
Fastighetslån/kvm	1 418	1 418	1 418	1 418
Fastighetens belåningsgrad %	8	8	8	8
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	3	4	4	4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 873 000	18 709 433	815 433	-6 339 814	-157 272	57 900 780
Disposition av föregående års resultat:			342 894	-500 166	157 272	0
Årets resultat					-441 676	-441 676
Belopp vid årets utgång	44 873 000	18 709 433	1 158 327	-6 839 980	-441 676	57 459 104

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 839 980
årets förlust	-441 676
	-7 281 656

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	466 350
av yttre fonden ianspråk tas	-206 785
i ny räkning överföres	-7 541 221
	-7 281 656

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt likviditetsanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 407 761	2 362 392
Övriga rörelseintäkter		9 065	9 060
Summa rörelseintäkter		2 416 826	2 371 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 814 325	-1 535 704
Övriga externa kostnader	4	-329 870	-282 344
Personalkostnader	5	-65 710	-66 081
Avskrivningar		-579 132	-584 409
Summa rörelsekostnader		-2 789 037	-2 468 538
Rörelseresultat		-372 211	-97 086
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 465	-60 186
Summa finansiella poster		-69 465	-60 186
Resultat efter finansiella poster		-441 676	-157 272
Årets resultat		-441 676	-157 272



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	61 033 132	61 612 264
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 033 132	61 612 264

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		61 073 032	61 652 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	985 506	762 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	133 206	136 385
Summa kortfristiga fordringar		1 118 712	899 029

Kassa och bank

Kassa och bank		916 113	894 598
Summa kassa och bank		916 113	894 598
Summa omsättningstillgångar		2 034 825	1 793 627

SUMMA TILLGÅNGAR

63 107 857

63 445 791



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

63 582 433

63 582 433

Fond för yttre underhåll

1 158 327

815 433

Summa bundet eget kapital

64 740 760

64 397 866

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 839 980

-6 339 814

Årets resultat

-441 676

-157 272

Summa fritt eget kapital

-7 281 656

-6 497 086

Summa eget kapital

57 459 104

57 900 780

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

5 000 000

5 000 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

5 000 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

24 644

24 644

Leverantörsskulder

149 890

145 911

Skatteskulder

23 018

6 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

451 201

367 622

Summa kortfristiga skulder

648 753

545 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 107 857

63 445 791



Förändring av likvida medel	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter		1 189 029	1 189 020
Hyrer och övriga intäkter		1 227 797	1 182 432
Kostnader exkl avskrivningar		-2 279 370	-1 944 315
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		137 456	427 137
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		 110 885	 11 318
Förändring likvida medel		248 341	438 455
 Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		 1 652 070	 1 213 615
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		1 900 412	1 652 070



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	250 år
Ombyggnationer	20-40 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggning	50 år
Soprum	10 år
Fjärrvärme	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 189 029	1 189 020
Hyror lokaler	947 952	935 436
Kabel-TV och bredband	146 280	146 280
Debiterad fastighetsskatt	124 500	91 656
	2 407 761	2 362 392



Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	79 025	19 126
Trädgårdsskötsel	59 979	55 882
Städkostnader	99 817	122 552
Hyra av entrémattor	15 378	21 976
Snöröjning/sandning	23 135	18 125
Hiss besiktning	5 500	5 250
Hiss serviceavtal	20 830	20 830
Reparationer	49 454	85 817
Hissreparationer	94 274	30 167
Planerat underhåll: stamspolning och målning mm.	206 785	0
Fastighetsel	110 068	102 413
Uppvärmning	635 982	628 314
Vatten och avlopp	95 183	93 462
Avfallshantering	103 464	102 068
Försäkringskostnader	66 315	64 977
Bredband	145 767	160 620
Hyra för kontorslokal	875	875
Förbrukningsinventarier	2 494	0
Förbrukningsmaterial	0	3 251
Öresavrundning	0	-1
	1 814 325	1 535 704

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	124 500	102 980
Fastighetsavgift	63 342	61 502
Hemsida	1 177	1 177
Porto	2 802	3 044
Föreningsgemensamma kostnader	4 488	8 677
Revisionsarvode	17 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	68 750	67 932
Avgifter Bolagsverket	700	1 200
Bankkostnader	2 500	2 500
Juridisk konsultation	33 844	2 625
Medlems-/föreningsavgifter	5 142	5 082
Övriga externa tjänster	5 625	13 125
	329 870	282 344



Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	50 001	50 000
Sociala avgifter	15 709	16 081
	65 710	66 081

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Ingående avskrivningar	-7 011 251	-6 432 119
Årets avskrivningar	-579 132	-579 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 590 383	-7 011 251
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående redovisat värde	61 033 132	61 612 264

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 476	136 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 476	136 476
Ingående avskrivningar	-136 476	-131 199
Årets avskrivningar		-5 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 476	-136 476
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 900	39 900
	39 900	39 900

21 st aktier à 1 900 kr.



Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 208	1 197
Andra kortfristiga fordringar	0	3 975
Avräkningskonto förvaltare	984 298	757 472
	985 506	762 644

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Hiss serviceavtal	0	10 415
Hyra av entrémattor	1 304	0
Försäkring	68 986	66 315
Bredband	36 951	41 295
Ekonomisk förvaltning	19 079	18 360
Fastighetsskötsel	6 886	0
	133 206	136 385

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank, amort. fritt	1,115		2 500 000	2 500 000
Swedbank, amort. fritt	1,780	2022-02-25	2 500 000	2 500 000
			5 000 000	5 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	2 927	1 831
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	16 000	16 000
Revision	15 000	13 000
Städning	25 000	0
Fastighetsel	8 096	13 765
Fjärrvärme	77 837	84 879
Vatten- och avlopp	15 901	0
Avfallshantering	17 521	0
Reparation hissar	24 641	0
Förutbetalda avgifter och hyror	198 278	188 147
	451 201	367 622

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mindre vattenskada på förskolan Bubblan.
Sax-hiss i soprummet reparerad.

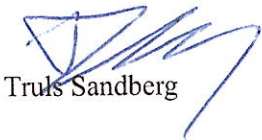
Stockholm den 2e juni 2020



Anna Fogdell-Hahn

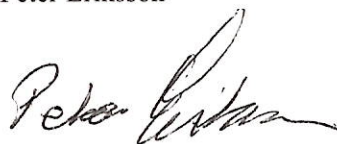


Anders Nilsson



Truls Sandberg

Peter Eriksson



Fanny Schultz

Min revisionsberättelse har lämnats *den 4 juni 2020*



Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 9, org.nr 769604-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 våra 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.

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 Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust 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 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.

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.

Stockholm den 4 juni 2020



Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor