

# Årsredovisning 2020

## Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

fastum

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

*Handwritten initials*

# 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 2020. 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 2020 till 1 429 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 framtagen 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 8 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lovisa Lindgren, ordförande Anders Nilsson, kassör Anna Fogdell-Hahn, ordinarie Peter Lerdala, ordinarie Fanny Schultz, ordinarie
-----------	---

Suppleanter	Linda Gadd, sekreterare Gunnar Drougge
-------------	---


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

Revisorer

Stefan Mattsson  
Effektiv Revision KSM AB

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

Valberedning

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



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Upphandling av relining pågår.  
Energideklaration framtagen.  
Rengöring av trapphus D och E.  
Nya lån med bättre villkor ersatte de gamla.  
Omförhandling av dagisavtalet.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (78) medlemmar. Under året har 9 (14) medlemmar tillträtt samt 10 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (3) antal överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 417	2 408	2 362	2 353
Resultat efter finansiella poster	-248	-442	-157	-366
Soliditet %	90	91	91	91
Skuldränta %	2	1	1	1
Fastighetslån/kvm	1 559	1 418	1 418	1 418
Fastighetens belåningsgrad %	9	8	8	8
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	4	3	4	4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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	1 158 327	-6 839 980	-441 676	<b>57 459 104</b>
Disposition av föregående års resultat:			259 565	-701 241	441 676	<b>0</b>
Årets resultat					-247 684	<b>-247 684</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 873 000</b>	<b>18 709 433</b>	<b>1 417 892</b>	<b>-7 541 221</b>	<b>-247 684</b>	<b>57 211 420</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 541 221
årets förlust	-247 684
	<b>-7 788 905</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	466 350
	-8 255 255
	<b>-7 788 905</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 416 833	2 407 761
Övriga rörelseintäkter		10 290	9 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 427 123</b>	<b>2 416 826</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 652 061	-1 814 325
Övriga externa kostnader	4	-296 707	-329 870
Personalkostnader	5	-56 323	-65 710
Avskrivningar		-585 468	-579 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 590 559</b>	<b>-2 789 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-163 436</b>	<b>-372 211</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		534	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 782	-69 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 248</b>	<b>-69 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-247 684</b>	<b>-441 676</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-247 684</b>	<b>-441 676</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 454 000	61 033 132
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 345	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 479 345</b>	<b>61 033 132</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 900</b>	<b>39 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 519 245</b>	<b>61 073 032</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 920	0
Övriga fordringar	9	1 226 138	985 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	200 379	133 206
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 428 437</b>	<b>1 118 712</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 424 584	916 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 424 584</b>	<b>916 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 853 021</b>	<b>2 034 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 372 266</b>	<b>63 107 857</b>

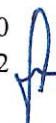


<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 582 433	63 582 433
Fond för yttre underhåll		1 417 892	1 158 327
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 000 325</b>	<b>64 740 760</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 541 221	-6 839 980
Årets resultat		-247 684	-441 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 788 905</b>	<b>-7 281 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 211 420</b>	<b>57 459 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	5 500 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		24 644	24 644
Leverantörsskulder		188 435	149 890
Skatteskulder		33 444	23 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	414 323	451 201
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>660 846</b>	<b>648 753</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 372 266</b>	<b>63 107 857</b>



## Förändring av likvida medel

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter		1 189 029	1 189 029
Hyror och övriga intäkter		1 238 628	1 227 797
Kostnader exkl avskrivningar		-2 089 873	-2 279 370
<b>Förändring likvida medel från den löpande verksamheten</b>		<b>337 784</b>	<b>137 456</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		-57 001	110 885
Årets amorteringar		500 000	0
Aktiverade investeringar		-31 681	0
<b>Förändring likvida medel</b>		<b>749 102</b>	<b>248 341</b>
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		1 900 412	1 652 070
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 649 514	1 900 412



## 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

	2020	2019
Årsavgifter	1 189 029	1 189 029
Hyror lokaler	957 024	947 952
Kabel-TV och bredband	146 280	146 280
Debiterad fastighetsskatt	124 500	124 500
	<b>2 416 833</b>	<b>2 407 761</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	85 675	79 025
Trädgårdsskötsel	62 679	59 979
Trivselåtgärder	1 836	0
Städkostnader	65 913	99 817
Hyra av entrémattor	15 480	15 378
Snöröjning/sandning	11 996	23 135
Hiss besiktning	5 650	5 500
Hiss serviceavtal	10 415	20 830
Reparationer	149 997	49 454
Hissreparationer	90 937	94 274
Planerat underhåll	0	206 785
Fastighetsel	96 953	110 068
Uppvärmning	596 073	635 982
Vatten och avlopp	113 062	95 183
Avfallshantering	118 091	103 464
Försäkringskostnader	68 986	66 315
Bredband	147 698	145 767
Hyra för kontorslokal	0	875
Förbrukningsinventarier	8 210	2 494
Förbrukningsmaterial	2 411	0
Öresavrundning	-1	0
	<b>1 652 061</b>	<b>1 814 325</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	124 500	124 500
Fastighetsavgift	65 734	63 342
Hemsida	1 177	1 177
Porto	2 912	2 802
Föreningsgemensamma kostnader	60	4 488
Revisionsarvode	15 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	71 624	68 750
Avgifter Bolagsverket	700	700
Bankkostnader	2 500	2 500
Juridisk konsultation	0	33 844
Upprättande av energideklaration	12 500	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 142
Övriga externa tjänster	0	5 625
	<b>296 707</b>	<b>329 870</b>



### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	42 858	50 001
Sociala avgifter	13 465	15 709
	<b>56 323</b>	<b>65 710</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 343 409</b>	<b>49 343 409</b>
Ingående avskrivningar	-7 590 383	-7 011 251
Årets avskrivningar	-579 132	-579 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 169 515</b>	<b>-7 590 383</b>
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
<b>Utgående värde mark</b>	<b>19 280 106</b>	<b>19 280 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 454 000</b>	<b>61 033 132</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 476	136 476
Inköp	31 681	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 157</b>	<b>136 476</b>
Ingående avskrivningar	-136 476	-136 476
Årets avskrivningar	-6 336	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 812</b>	<b>-136 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 345</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 900	39 900
	<b>39 900</b>	<b>39 900</b>

21 st aktier à 1 900 kr.



### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 208	1 208
Avräkningskonto förvaltare	1 224 930	984 298
	<b>1 226 138</b>	<b>985 506</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Hiss serviceavtal	10 415	0
Försäkring	73 693	68 986
Bredband	36 961	36 951
Ekonomisk förvaltning	19 950	19 079
Fastighetsskötsel/städning	59 360	8 190
	<b>200 379</b>	<b>133 206</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,115		0	2 500 000
Swedbank	0,790	2025-12-22	3 000 000	0
Swedbank	1,780	2022-02-25	2 500 000	2 500 000
			<b>5 500 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	12 292	2 927
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	16 000	16 000
Revision	15 000	15 000
Städning	0	25 000
Fastighetsel	7 999	8 096
Fjärrvärme	77 215	77 837
Vatten- och avlopp	18 220	15 901
Avfallshantering	14 637	17 521
Löpande reparationer	5 163	0
Reparation hissar	0	24 641
Förutbetalda avgifter och hyror	197 797	198 278
	<b>414 323</b>	<b>451 201</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

*Shu*

*A*

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Underhållsplanen uppdateras.

Stockholm den 24/4 - 2021



Anna Fogdell-Hahn



Anders Nilsson



Lovisa Lindgren

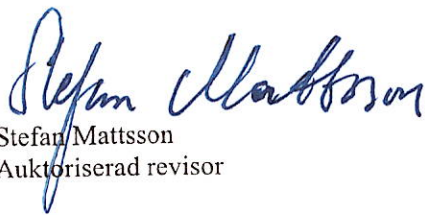


Peter Lerdala



Fanny Schultz

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021



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 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.

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 2020 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.

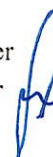
### *Grund för uttalanden*

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



försvärlig 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 5 maj 2021



Stefan Mattsson  
Auktoriserad revisor