



Årsredovisning 2021



Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

fastum

www.fastum.se | Tel: 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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Valkyrian 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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.

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 souterrängutförande. 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 2021 till 1 459 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 17 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lovisa Lindegren, ordförande Malin Enarson, kassör Anders Nilsson, ordinarie Daniel Gutman, ordinarie Linda Berggren Gadd, ordinarie Fanny Schultz, ordinarie
-----------	--

Suppleanter	Rebecca Engberg 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

Niklas Hahn	Internrevisor
-------------	---------------

Valberedning

Maximilian Mellfors Anna Fogdell-Hahn Margareta Hedlund	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omförhandling av avtalet med förskolan slutfördes.

Relining i förskolans hyreslokaler genomfördes.

Balkong byggd i D-uppgången.

Reparation av fläktar i gårdshuset.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (77) medlemmar. Under året har 7 (9) medlemmar tillträtt samt 7 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (8) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 418	2 417	2 408	2 362
Resultat efter finansiella poster	-349	-248	-442	-157
Soliditet %	90	90	91	91
Skuldränta %	1	2	1	1
Fastighetslån/kvm	1 559	1 559	1 418	1 418
Fastighetens belåningsgrad %	9	9	8	8
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	9	4	3	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	1 417 892	-7 541 220	-247 684	57 211 421
Disposition av föregående års resultat:			466 350	-714 034	247 684	0
Årets resultat					-348 664	-348 664
Belopp vid årets utgång	44 873 000	18 709 433	1 884 242	-8 255 254	-348 664	56 862 757

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 255 254
årets förlust	-348 664
	-8 603 918

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	466 350
av yttre fonden ianspråktas	-309 783
i ny räkning överföres	-8 760 485
	-8 603 918

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 418 411	2 416 833
Övriga rörelseintäkter		180 779	10 290
Summa rörelseintäkter		2 599 190	2 427 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 950 801	-1 652 061
Övriga externa kostnader	4	-293 375	-296 707
Personalkostnader	5	-59 936	-56 323
Avskrivningar		-585 470	-585 468
Summa rörelsekostnader		-2 889 582	-2 590 559
Rörelseresultat		-290 392	-163 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 272	-84 782
Summa finansiella poster		-58 272	-84 248
Resultat efter finansiella poster		-348 664	-247 684
Årets resultat		-348 664	-247 684

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 874 866	60 454 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 009	25 345
Summa materiella anläggningstillgångar		59 893 875	60 479 345
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		59 933 775	60 519 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 926	1 920
Övriga fordringar	9	1 284 215	1 226 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	167 117	200 379
Summa kortfristiga fordringar		1 456 258	1 428 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 864	1 424 584
Summa kassa och bank		1 604 864	1 424 584
Summa omsättningstillgångar		3 061 122	2 853 021
SUMMA TILLGÅNGAR		62 994 897	63 372 266

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 582 433	63 582 433
Fond för yttre underhåll		1 884 242	1 417 892
Summa bundet eget kapital		65 466 675	65 000 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 255 254	-7 541 221
Årets resultat		-348 664	-247 684
Summa fritt eget kapital		-8 603 918	-7 788 905
Summa eget kapital		56 862 757	57 211 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 000 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 500 000	0
Förskott från kunder		24 644	24 644
Leverantörsskulder		134 621	188 435
Skatteskulder		12 642	33 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	460 233	414 323
Summa kortfristiga skulder		3 132 140	660 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 994 897	63 372 266

Förändring av likvida medel	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter		1 189 023	1 189 029
Hyror och övriga intäkter		1 410 167	1 238 628
Kostnader exkl avskrivningar		-2 362 384	-2 089 873
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		236 806	337 784
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		1 607	-57 001
Årets amorteringar		0	500 000
Aktiverade investeringar		-31 681	-31 681
Förändring likvida medel		206 732	749 102
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		2 649 514	1 900 412
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 887 927	2 649 514

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

	2021	2020
Årsavgifter	1 189 023	1 189 029
Hyror lokaler	958 608	957 024
Kabel-TV och bredband	146 280	146 280
Debiterad fastighetsskatt	124 500	124 500
	2 418 411	2 416 833

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	92 809	85 675
Trädgårdsskötsel	66 225	62 679
Trivselåtgärder	0	1 836
Städkostnader	91 050	65 913
Hyra av entrémattor	15 480	15 480
Snöröjning/sandning	25 039	11 996
Hiss besiktning	5 825	5 650
Hiss serviceavtal	20 830	10 415
Övriga serviceavtal	5 746	0
Reparationer	33 266	149 997
Hissreparationer	58 909	90 937
Planerat underhåll	309 783	0
Fastighetsel	107 175	96 953
Uppvärmning	669 937	596 073
Vatten och avlopp	110 721	113 062
Avfallshantering	153 641	118 091
Försäkringskostnader	73 693	68 986
Bredband	147 847	147 698
Försäkringsersättningar	-52 463	0
Förbrukningsinventarier	15 288	8 210
Förbrukningsmaterial	0	2 411
	1 950 801	1 652 062

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	124 500	124 500
Fastighetsavgift	67 114	65 734
Hemsida	1 586	1 177
Porto	3 224	2 912
Föreningsgemensamma kostnader	0	60
Revisionsarvode	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	79 251	71 624
Avgifter Bolagsverket	0	700
Bankkostnader	2 700	2 500
Upprättande av energideklaration	0	12 500
	293 375	296 707

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	45 715	42 858
Sociala avgifter	14 221	13 465
	59 936	56 323

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Ingående avskrivningar	-8 169 515	-7 590 383
Årets avskrivningar	-579 134	-579 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 748 649	-8 169 515
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående redovisat värde	59 874 866	60 454 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 157	136 476
Inköp	0	31 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 157	168 157
Ingående avskrivningar	-142 812	-136 476
Årets avskrivningar	-6 336	-6 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 148	-142 812
Utgående redovisat värde	19 009	25 345

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 152	1 208
Avräkningskonto förvaltare	1 283 063	1 224 930
	1 284 215	1 226 138

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Hiss serviceavtal	10 415	10 415
Försäkring	77 826	73 693
Bredband	37 624	36 961
Ekonomisk förvaltning	20 592	19 950
Fastighetsskötsel/städning	14 840	59 360
Medlems-/föreningsavgifter	5 820	0
	167 117	200 379

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,790	2025-12-22	3 000 000	3 000 000
Swedbank	1,780	2022-02-25	2 500 000	2 500 000
			5 500 000	5 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 500 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 2 500 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	568	12 292
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Sociala avgifter	19 000	16 000
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	14 357	7 999
Fjärrvärme	100 679	77 215
Vatten- och avlopp	18 501	18 220
Avfallshantering	15 287	14 637
Löpande reparationer	14 532	5 163
Förutbetalda avgifter och hyror	202 309	197 797
	460 233	414 323

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Relining av föreningens samtliga stammar har genomförts.

OVK har genomförts.

Uppdaterad underhållsplan framtagen.

Stockholm den

Daniel Gutman

Lovisa Lindegren

Malin Enarsson

Anders Nilsson

Fanny Schultz

Linda Berggren Gadd

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Valkyrian_9.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-13 18:29:14

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS NILSSON (19650717XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-31 13:18:11
 K STEFAN MATTSSON (19540301XXXX) Revisor	2022-06-13 18:29:14
 Malin Brodin Enarson (19731123XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-31 13:24:52
 LINDA BERGGREN GADD (19751123XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-04 13:03:15
 Fanny Maria Ingrid Schultz (19790223XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-31 15:50:32
 Lovisa Anna Viktoria L Lindegren (19900128XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-01 10:11:31
 DANIEL LINDÄNGE GUTMAN (19811208XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 17:50:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Valkyrian_9.pdf (245573 byte)

0E74E94374FC85CFC5D8BEA700B08EEADA3C24E4BA7A1E2F3F77C97032EDA540690D2450A078181B92F0
796E2F4AADA33E82023DD948A1A241E0072B5A172FCD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

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 2021.

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 2021 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 2021 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

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-13 18:43:11

Dokumentet är undertecknat av:



K STEFAN MATTSSON (19540301XXXX) Revisor

2022-06-13 18:43:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (1417971 byte)

905D458CE528B73E31D01DC51C08EA61197C87EFEA08BE1AC24694514337F3CB924F3C8F41F459718016
0B22586858AC2913D68D7DDB1097FF09AF9CA268255B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support