

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhalla, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysning	11

Om inte annat skäl anges, redovisas alla 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 upplåts 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

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

lokalen sköts av medlem, f.n. Narges Afshar, som handhar bokning av tider och ser till att reglerna efterföljs etc. Under året har lokalen utnyttjats frekvent.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Föreningens styrelse sköter själv den tekniska förvaltningen. Den ekonomiska förvaltningen är utlagd externt. Föreningen har en hemsida (<http://valhalla.bostadsratterna.se/hem>) på vilken information om föreningen läggs 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.

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

Bevakningsavtal om snöskottning av tak är tecknat med Jonaeson Bleck & Plåt som också 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

Utvecklingen i omvärlden med kraftigt stigande räntor och betydande ökningar av taxebundna kostnader såsom el, fjärrvärme och vatten innebar att föreningen höjde årsavgiften med 10 % fr o m den 1 april.

Inga övriga väsentliga händelser har noterats under året.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2023	2022	2021	2020
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	54	54	56	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	3	2	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3	3	4	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	54	54	56

Styrelse och revisorer samt valberedning

Vid 2022 års ordinarie föreningsstämma (2023-06-13) valdes:

Ordinarie styrelseledamöter:

Bernt Gabrielsson, tillika ordförande
Bo Johansson, tillika kassör
Emmy Samson
Stefan Vilhelmsson
Jonas Melzer
Albin Kainelainen

Styrelsesuppleanter:

Diana Azar

Ordinarie revisor:

Michael Christensson
Auktoriserad revisor

Under 2023 har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden.

Valberedning

Narges Afshar.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter (Tkr)	1 860	1 776	1 796	1 770	1 825
Resultat efter fina poster (Tkr)	-116	-149	-1 414	149	125
Balansomslutning (Tkr)	19 043	19 098	20 887	21 742	21 604
Soliditet %	60,4	60,9	56,4	60,6	60,3
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrättsyta (kr)	560	521			
Skuldsättning per kvm (kr)	2 191	2 191			
Sparande per kvm (kr)	136	180			
Räntekänslighet (%)	4,15	4,46			
Energikostnad per kvm (kr)	157	141			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 218	2 218			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	88,3			

Utvecklingen med kraftigt höjda låneräntor i kombination med avsevärda höjningar av kommunala tjänster har inneburit en kraftig påfrestning på föreningens ekonomi. I det fall Resultaträkningen inte längre kan balanseras och att föreningens Eget fria kapital eroderas måste intäktssidan förstärkas.

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	200 000	2 604 943	-148 909	11 622 568
Disp av före- gående års resultat			- 148 909	148 909	0
Årets resultat				-116 293	-116 293
Avsättning till fond yttre uh		50 000	-50 000		0
Ianspråktagande fond yttre uh		-12 500	12 500		0
Belopp vid årets utgång	8 966 534	237 500	2 418 534	-116 293	11 506 275

Förslag till resultatdisposition (kr)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 418 534
Årets resultat	<u>-116 293</u>
	2 302 241

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning balanseras

2 302 241

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	1		
Nettoomsättning	2	1 849 015	1 731 781
Övriga rörelseintäkter		<u>10 950</u>	<u>43 885</u>
Summa rörelseintäkter		1 859 965	1 775 666
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	3	-973 499	-1 107 732
Övriga externa kostnader	4	-142 572	-148 751
Personalkostnader	5	-104 538	-99 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	<u>-456 700</u>	<u>-447 950</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 677 309	-1 804 053
Rörelseresultat		182 656	-28 387
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	22 585	14 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-321 534</u>	<u>-135 320</u>
Summa finansiella poster		-298 949	-120 522
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets Resultat		<u>-116 293</u>	<u>-148 909</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	17 509 676	17 912 025
Inventarier och andra tekniska anläggningar	8	<u>646 623</u>	<u>482 224</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 156 299	18 394 249
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		44 938	50 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>102 386</u>	<u>92 201</u>
Summa kortfristiga fordringar		147 324	142 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>739 003</u>	<u>561 001</u>
Summa kassa och bank		739 003	561 001
Summa omsättningstillgångar		886 327	703 829
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 042 626</u>	<u>19 098 078</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning, forts

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 966 534	8 966 534
Fond för yttre underhåll	10	<u>237 500</u>	<u>200 000</u>
Summa bundet eget kapital		9 204 034	9 166 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 418 534	2 604 943
Årets resultat		<u>-116 293</u>	<u>-148 909</u>
Summa fritt eget kapital		2 302 241	2 456 034
Summa eget kapital		11 506 275	11 622 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 000 000	7 000 000
Övriga skulder		57 981	37 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>478 370</u>	<u>437 840</u>
Summa kortfristiga skulder		7 536 351	7 475 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 042 626</u>	<u>19 098 078</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	182 656
-----------------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	<u>456.700</u>
---------------	----------------

639.356

Erhållen ränta	22 585
----------------	--------

Erlagd ränta	<u>-321 534</u>
--------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 407
---	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning av rörelsefordringar	-4 496
-----------------------------	--------

Ökning av rörelseskulder	<u>60 841</u>
--------------------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten investeringsverksamheten	396 752
--	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-218 750</u>
---	-----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-218 750
---	-----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	<u>0</u>
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0
--	----------

Årets kassaflöde	178 002
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>561 001</u>
---------------------------------------	-----------------------

Likvida medel vid årets slut	739 003
-------------------------------------	----------------

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).

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 och 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49% av det totala anskaffningsvärdet.

Avskrivningar inventarier och andra tekniska anläggningar

Avskrivningar på inventarier sker med 20 % per år enligt plan, baserat på nyttjandeperiod. Fastighetens Undercentral skrivs av med 4%, Internet investeringen med 10%, Snörasskydd med 4% och Passersystem med 2,5% per år.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm

Den totala låneskulden dividerad med totalyta.

Sparande per kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad per kvm

Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgiften dividerad med totala intäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 685 982	1 568 354
Lokalhyror	<u>163 033</u>	<u>163 427</u>
Summa nettoomsättning	1 849 015	1 731 781

I årsavgiften ingår kostnader för värme, gemensam el, vatten samt abonnemang för tv och fiber.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Tvättstuga	5 239	12 833
Trapphus, portar	305	3 139
Källare VVS, VA rep.	6 678	0
Hissar	30 678	46 197
Gården (inkl. möbler)	40 952	42 531
Gemensamhetslokal	0	6 297
Reparation lägenhet	36 215	0
Fasad/Tak/Stuprör	0	6 238
Fönsterrenovering	12 500	234 614
Soprum	12 004	7 820
Fastighetsförsäkring	56 234	55 101
Hissar taxebundet	29 545	30 107
Städning inkl. storstädning	68 395	70 765
Vatten	80 730	65 542
El	49 796	56 363
Fjärrvärme	371 362	328 957
Sophantering taxebundet	38 459	33 544
Snöröjning	46 954	13 901
SBC medlemskap	5 510	5 430
Fastighetsavgift	58 793	56 203
Fastighetsskatt	<u>23 150</u>	<u>23 150</u>
Summa driftkostnader	973 499	1 107 732

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kabel TV och fiber	100 395	101 617
Revisionskostnader	12 500	26 000
Övriga kostnader	<u>29 677</u>	<u>21 134</u>
Summa övriga externa kostnader	142 572	148 751

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Arvode ekonomisk förvaltning	32 250	32 796
Sociala avgifter	<u>19 788</u>	<u>18 524</u>
Summa personalkostnader	104 538	99 620

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	12 585	3 298
Utdelning Brandkontoret	<u>10 000</u>	<u>11 500</u>
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	22 585	14 798

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 7 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 323 912	27 323 912
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	27 323 912	27 323 912
Ingående avskrivningar	-9 411 887	-9 009 538
Årets avskrivningar	<u>-402 349</u>	<u>-402 349</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-9 814 236	-9 411 887
Utgående planenligt restvärde	17 509 676	17 912 025
Taxeringsvärde byggnad	47 527 000	47 527 000
Taxeringsvärde mark	98 788 000	98 788 000
Summa taxeringsvärde	146 315 000	146 315 000

Not 8 Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 062 501	1 062 501
Inköp	<u>218 750</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Avskrivningsvärden	1 281 251	1 062 501
Ingående avskrivningar	-580 277	-534 676
Årets avskrivningar	<u>-54 351</u>	<u>-45 601</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-634 628	-580 277
Utgående planenligt restvärde	646 623	482 224

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	50 353	46 164
Övriga förutbetalda kostnader	<u>52 033</u>	<u>46 037</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 386	92 201

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	200 000	100 100
Ianspråktagande av fonden	-12 500	0
Avsättning till fonden	<u>50 000</u>	<u>100 000</u>
Belopp vid årets utgång	237 500	200 000

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

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Förfallodag	Ing. skuld 2023-01-01	Årets förändring	Utg. skuld 2023-12-31
Swedbank Penningmarknad- konto, se nedan*				
Swedbank	rörligt, ränta 5,050 %	3 000 000	0	3 000 000
Swedbank	rörligt, ränta 5,079 %	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt, ränta 5,079 %	500 000	0	500 000
Swedbank	rörligt, ränta 5,050 %	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Summa övriga skulder kreditinstitut		7 000 000	0	7 000 000

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats av bank.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	148 810	109 325
Förutbetalda lokalhyror	13 104	25 884
Upplupna räntor kreditinstitut	20 165	11 529
Övriga upplupna kostnader	<u>296 291</u>	<u>291 102</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	478 370	437 840

Not 13 Eventualförpliktelser

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

Not 14 Händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig art har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Bostadsrättsföreningen Valballa

Org. nr 702002-4605

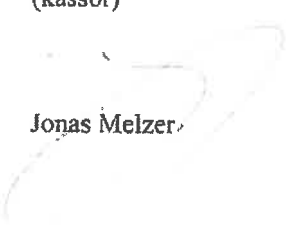
Stockholm den maj 2024


Bernt Gabrielsson
(ordförande)


Stefan Vilhelmsson


Bo Johansson
(kassör)


Emmy Samson


Jonas Melzer


Albin Kainelainen

Min revisionsberättelse har avgivits den 4. 6 2024


Michael Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valhalla, org nr 702002-4605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valhalla 1 för år 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga Upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsår 2022 reviderades av annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 2023-05-29 uttalade sig enligt standarutformningen om denna årsredovisning.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Valhalla 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten 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:

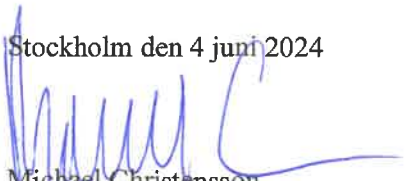
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2024



Michael Christensson

Auktoriserad revisor