



# Årsredovisning 2021



## Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 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 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 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 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 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 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	Sammankallande
---	----------------

*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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
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	<b>57 211 421</b>
Disposition av föregående års resultat:			466 350	-714 034	247 684	<b>0</b>
Årets resultat					-348 664	<b>-348 664</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 873 000</b>	<b>18 709 433</b>	<b>1 884 242</b>	<b>-8 255 254</b>	<b>-348 664</b>	<b>56 862 757</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 255 254
årets förlust	-348 664
	<b>-8 603 918</b>

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

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 418 411	2 416 833
Övriga rörelseintäkter		180 779	10 290
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 599 190</b>	<b>2 427 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 889 582</b>	<b>-2 590 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-290 392</b>	<b>-163 436</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 272	-84 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 272</b>	<b>-84 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-348 664</b>	<b>-247 684</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-348 664</b>	<b>-247 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 874 866	60 454 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 009	25 345
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 893 875</b>	<b>60 479 345</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>59 933 775</b>	<b>60 519 245</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<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
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 456 258</b>	<b>1 428 437</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 864	1 424 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 604 864</b>	<b>1 424 584</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 061 122</b>	<b>2 853 021</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 994 897</b>	<b>63 372 266</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		63 582 433	63 582 433
Fond för yttre underhåll		1 884 242	1 417 892
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 466 675</b>	<b>65 000 325</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-8 255 254	-7 541 221
Årets resultat		-348 664	-247 684
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 603 918</b>	<b>-7 788 905</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 862 757</b>	<b>57 211 420</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 000 000	5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 132 140</b>	<b>660 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 994 897</b>	<b>63 372 266</b>

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
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
<b>Förändring likvida medel från den löpande verksamheten</b>		<b>236 806</b>	<b>337 784</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		1 607	-57 001
Årets amorteringar		0	500 000
Aktiverade investeringar		-31 681	-31 681
<b>Förändring likvida medel</b>		<b>206 732</b>	<b>749 102</b>
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
	<b>2 418 411</b>	<b>2 416 833</b>

### 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
	<b>1 950 801</b>	<b>1 652 062</b>

### 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
	<b>293 375</b>	<b>296 707</b>

### Not 5 Personalkostnader

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

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-8 169 515	-7 590 383
Årets avskrivningar	-579 134	-579 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 748 649</b>	<b>-8 169 515</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>59 874 866</b>	<b>60 454 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

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

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
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

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

### 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
	<b>167 117</b>	<b>200 379</b>

### 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
			<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>
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
	<b>460 233</b>	<b>414 323</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

**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

## 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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