

Årsredovisning 2021/2022

BRF VALSJÖBERGET

769636-7106



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALSJÖBERGET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-09-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Österåker.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tråsättra 1:885 på adressen Åkerhielms väg 21 i Åkersberga. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 200 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Wängelin	Ordförande
Daniel Blas Cruz Vera	Suppleant
Maria Akander	Suppleant
Mani Niknia	Kassör
Cajsa Karlsson	Sekreterare

VALBEREDNING

Daniel Blas Cruz Vera.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelse

REVISORER

Andreas Wassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Teknisk förvaltning Nabo AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fredrik Wängelin valdes till ny ordförande för föreningen 2022-09-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har valt att fortsätta amortera föreningens lån enligt vad som avtalats vid inflyttningen 2020. Detta för att möjliggöra en bättre ekonomi på lång sikt för föreningen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga ändringar i avtal eller tillagda leverantörer har gjorts under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	684	692	160
Resultat efter fin. poster	709	730	38
Soliditet, %	75	74	63
Yttre fond	399	36	-
Taxeringsvärde	36 300	36 300	670
Bostadsyta, kvm	1 200	1 200	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	570	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 270	11 385	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,24	-
Belåningsgrad, %	25,88	25,98	66,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	31 392	-	-	31 392
Upplåtelseavgifter	7 748	-	-	7 748
Fond, yttre underhåll	36	-	363	399
Balanserat resultat	2	730	-363	369
Årets resultat	730	-730	709	709
Eget kapital	39 908	0	709	40 617

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	369
Årets resultat	709
Totalt	1 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	363
Balanseras i ny räkning	715
	1 078

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		684	692
Rörelseintäkter		1 011	1 385
Summa rörelseintäkter		1 695	2 077
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-378	-376
Övriga externa kostnader	7	-111	-459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342	-342
Summa rörelsekostnader		-830	-1 176
RÖRELSERESULTAT		865	901
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-156	-171
Summa finansiella poster		-156	-171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		709	730
ÅRETS RESULTAT		709	730

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	52 247	52 589
Summa materiella anläggningstillgångar		52 247	52 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 247	52 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	10
Övriga fordringar	10	2 187	1 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	57	54
Summa kortfristiga fordringar		2 253	1 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 253	1 471
SUMMA TILLGÅNGAR		54 500	54 060

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 140	39 140
Fond för yttre underhåll		399	36
Summa bundet eget kapital		39 539	39 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		369	2
Årets resultat		709	730
Summa fritt eget kapital		1 078	732
SUMMA EGET KAPITAL		40 617	39 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 786	8 924
Summa långfristiga skulder		8 786	8 924
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 738	4 738
Leverantörsskulder		107	120
Övriga kortfristiga skulder		134	262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	118	108
Summa kortfristiga skulder		5 097	5 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 500	54 060

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	1 408	9 723
Resultat efter finansiella poster	709	730
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	342	342
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 051	1 073
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 356	20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-131	-8 624
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-435	-7 531
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-795
Kassaflöde från investeringar	0	-795
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	100
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	50
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-138	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-138	12
ÅRETS KASSAFLÖDE	-573	-8 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	834	1 408

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valsjöberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	684	684
Övriga intäkter	1 011	1 393
Summa	1 695	2 077

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	24	0
Fastighetsskötsel	47	76
Övrigt	0	7
Summa	71	83

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	81	18
Summa	81	18

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	46	91
Sophämtning	35	36
Vatten	106	116
Summa	187	243

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	33	32
Fastighetsskatt	7	0
Summa	40	32

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	72	69
Juridiska kostnader	1	349
Revisionsarvoden	15	24
Övriga förvaltningskostnader	23	16
Summa	111	459

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150	170
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	156	171

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 931	20 618
Årets inköp	0	32 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 931	52 931
Ingående ackumulerad avskrivning	-342	0
Årets avskrivning	-342	-342
Utgående ackumulerad avskrivning	-684	-342
Utgående restvärde enligt plan	52 247	52 589
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 512</i>	<i>18 512</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 176	22 176
Taxeringsvärde mark	14 124	14 124
Summa	36 300	36 300
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Nabo Klientmedelskonto	834	1 408
Övriga kortfristiga fordringar	1 352	0
Summa	2 187	1 408
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsskötsel	11	11
Försäkringspremier	25	24
Förvaltning	18	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	1
Summa	57	54

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Nordea Hypotek	2024-05-15	2,61 %	4 600	4 600
Nordea Hypotek	2023-05-17	1,15 %	4 600	4 600
Nordea Hypotek	2025-05-21	1,24 %	4 324	4 462
Summa			13 524	13 662
<i>Varav kortfristig del</i>			4 738	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	57	57
Utgiftsräntor	44	34
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	15
Summa	118	108

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	13 800	13 800
Summa	13 800	13 800

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum



Fredrik Wängelin
Ordförande

Mani Niknia
Styrelseledamot



Cajsa Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557480694575

Dokument

Brf Valsjöberget årsredovisning 2022
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2022-11-03 12:12:11 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2022-11-08 15:54:05 CET (+0100)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se
+46703683636

Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Personnummer 821210-6358
Andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2022-11-08 15:54:05 CET (+0100)

Fredrik Wängelin (FW)
Brf Valsjöberget
Personnummer 880606-0250
valsjoberget@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Hans Eugen Wängelin"
Signerade 2022-11-08 08:38:38 CET (+0100)

Mani Niknia (MN)
Brf Valsjöberget
Personnummer 810207-9277
mani.niknia@gmail.com



Cajsa Karlsson (CK)
Brf Valsjöberget
Personnummer 870225-0369
cajsakc@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557480694575



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MANI NIKNIA"

Signerade 2022-11-08 04:03:55 CET (+0100)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAJSA KARLSSON"

Signerade 2022-11-08 09:19:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



EDLUND & PARTNERS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valsjöberget, org.nr 769636-7106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsjöberget för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valsjöberget för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har Vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557480694584

Dokument

Brf Valsjöberget 22 rev ber
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2022-11-03 12:14:05 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2022-11-08 15:53:19 CET (+0100)*

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
*ville.nilsson@edlundpartners.se
+46703683636*

Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
*Personnummer 821210-6358
Andreas@edlundpartners.se*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ulf'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2022-11-08 15:53:19 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

