

Årsredovisning 2022

BRF VALNÖTEN 5

716421-9284



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALNÖTEN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 1992-05-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valnöten 5 på adressen Bergsgatan 19 och 19A i Stockholm. Föreningen har 16 lägenheter om totalt 966 kvm och 2 lokaler om 36 kvm. Under året har en medlem sålt sin lägenhet och en ny medlem har kommit till.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, Folksam

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oscar Höglund	Ordförande
Mats Rosengren	Suppleant
Kia Harjanne	Ledamot
Anna Lindwall	Ledamot
Sylvia Hardwick	Ledamot
Gustav Dahlin	Suppleant
Eva Lindberg	Ledamot

REVISORER

Marie Nordlander Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group

Styrelsen ansvarar för den tekniska förvaltningen. För trappstädning har Maries Puts & Städ anlåtats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har ett lån på 2.450 tkr hos SEB med 0,86 % ränta som löper ut 2023. Det andra lånet på 2.450 tkr lades under november om till Handelsbanken med en fast ränta på 3,94 % till december 2024.

Styrelsen har beslutat att fortlöpande ha en kassaberedskap på 300 000 kronor för löpande utgifter för mindre reparationer.

En höjning av medlemsavgifterna med 10% har gjorts från och med september med hänsyn till ökade driftskostnader och kommande renoveringsbehov.

Inget arvode har utgått till styrelsen. Föreningens revisor arbetar på löpande räkning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen består av 16 bostadsrätter och 2 lokaler. Butikslokalen hyrs av Panton Fastighetsutveckling. Telia hyr utrymme för en basstation i källaren samt har antenner på gathusets tak.

Styrelsen har arbetat med föreningens Underhållsplan. Arbetet med OVK har fortsatt och slutförts och föreningen har fått godkänt OVK. Arbetet med fasaden har fortlöpt och den säkerhetsknackning som förordades förra året har utförts inför en kommande mer omfattande renovering. Till hjälp har varit konsulten Pontus Marin, Stoft.

Föreningens dagvattenbrunnar har spolats för att underlätta avrinning från gården.

Den traditionella vår- och höststädningen av gården och en del gemensamma utrymmen ägde rum 12 maj resp. 9 november.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	786	772	765	764
Resultat efter fin. poster	-330	-106	61	78
Soliditet, %	40	42	43	39
Yttre fond	979	934	820	706
Taxeringsvärde	44 325	37 948	37 948	37 948
Bostadsyta, kvm	966	966	966	966
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	633	618	618	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 072	5 072	5 072	5 901
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	0,66	0,68	1,09
Belåningsgrad, %	59,42	58,31	57,24	65,33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 682	-	-	3 682
Upplåtelseavgifter	776	-	-	776
Fond, yttre underhåll	934	-	45	979
Balanserat resultat	-1 473	-106	-45	-1 624
Årets resultat	-106	106	-330	-330
Eget kapital	3 813	0	-330	3 483

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 624
Årets resultat	-330
Totalt	<u>-1 954</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	133
Att från yttre fond i anspråk ta	-234
Balanseras i ny räkning	-1 853
	<u><u>-1 954</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		786	772
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		786	772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-821	-621
Övriga externa kostnader	8	-77	-64
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159	-159
Summa rörelsekostnader		-1 058	-844
RÖRELSERESULTAT		-272	-73
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-59	-33
Summa finansiella poster		-58	-33
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330	-106
ÅRETS RESULTAT		-330	-106

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 247	8 403
Maskiner och inventarier	11	7	10
Summa materiella anläggningstillgångar		8 254	8 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 254	8 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	18
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43	56
Summa kortfristiga fordringar		43	74
Kassa och bank			
Kassa och bank		447	536
Summa kassa och bank		447	536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		491	610
SUMMA TILLGÅNGAR		8 744	9 023

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 457	4 457
Fond för yttre underhåll		979	934
Summa bundet eget kapital		5 437	5 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 624	-1 473
Årets resultat		-330	-106
Summa fritt eget kapital		-1 954	-1 578
SUMMA EGET KAPITAL		3 483	3 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 450	2 450
Övriga långfristiga skulder		10	10
Summa långfristiga skulder		2 460	2 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 450	2 450
Leverantörsskulder		65	33
Skatteskulder		60	57
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227	210
Summa kortfristiga skulder		2 802	2 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 744	9 023

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valnöten 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	162	160
Årsavgifter, bostäder	612	597
Övriga intäkter	13	15
Summa	786	772

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	38
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	4	4
Städning	32	31
Trädgårdsarbete	0	1
Summa	67	76

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	140	199
Summa	140	199

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Ventilation	234	0
Summa	234	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	50	31
Sophämtning	22	19
Uppvärmning	181	181
Vatten	28	26
Summa	280	257

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	29	29
Fastighetsförsäkringar	31	24
Fastighetsskatt	32	29
Kabel-TV	9	7
Summa	100	89

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	33	32
Revisionsarvoden	24	16
Övriga förvaltningskostnader	20	16
Summa	77	64

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58	32
Summa	59	33

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 566	11 566
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 566	11 566

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 163	-3 006
Årets avskrivning	-157	-157
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 319	-3 163

Utgående restvärde enligt plan	8 247	8 403
---------------------------------------	--------------	--------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
--	--------------	--------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	14 007	11 635
Taxeringsvärde mark	30 318	26 313
Summa	44 325	37 948

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28

Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-15
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-21	-18

Utgående restvärde enligt plan	7	10
---------------------------------------	----------	-----------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5	5
El	1	0
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	15	14
Städning	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26
Summa	43	56

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Slutbetalningsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-12-28	0,86 %	2 450	2 450
Stadshypotek	2024-12-01	3,94 %	2 450	2 450
Summa			4 900	4 900
Varav kortfristig del			2 450	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	156	144
Uppvärmning	31	29
Utgiftsräntor	10	1
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	22
Summa	227	210

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 700	5 700
Summa	5 700	5 700

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Lindwall
Ledamot

Eva Lindberg
Ledamot

Kia Harjanne
Ledamot

Oscar Höglund
Ordförande

Sylvia Hardwick
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 13:04

SENT BY OWNER:

Andreas Paulsen · 23.03.2023 08:45

DOCUMENT ID:

B1g4qXYKgn

ENVELOPE ID:

HkN57KFx3-B1g4qXYKgn

DOCUMENT NAME:

Brf Valnöten 5, 716421-9284 - Årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ethel Sylvia Hardwick belvedere@telia.com	Signed Authenticated	23.03.2023 11:04 23.03.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/25) IP: 78.78.146.223
2. EVA LINDBERG lindberg.eva@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2023 18:00 23.03.2023 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/14) IP: 174.21.81.2
3. ANNA LINDWALL lindwallanna@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2023 17:08 25.03.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/02) IP: 77.107.43.130
4. Kia Alexandra Harjanne kiaharjanne@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 09:02 31.03.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29) IP: 77.107.43.225
5. Oscar Höglund oscar@epidemicsound.com	Signed Authenticated	01.04.2023 23:04 01.04.2023 22:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/10) IP: 77.107.1.165
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	03.04.2023 13:04 03.04.2023 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valnöten 5
Org.nr. 716421-9284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valnöten 5 för år 2022.

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 2022 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.

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 misstag.

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 upphöra med 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 misstag, 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 eller en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, 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 eventuella 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 Valnöten 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, datum enligt elektronisk underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2023 13:02

SENT BY OWNER:
Per Jonsson · 03.04.2023 11:15

DOCUMENT ID:
BJQIFfubh

ENVELOPE ID:
BkM8KfO-2-BJQIFfubh

DOCUMENT NAME:
BRF Valnöten 5 - RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	03.04.2023 13:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	03.04.2023 13:01	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed