



Årsredovisning 2020

Brf Välten 8

Org. 769611-3088

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Gustafsvägen 8, 169 58 Solna

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Välten 8 i Stockholms kommun förvärvades 2004-11-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Gustafsvägen 8. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 979 kvm, varav 800 kvm utgör lägenhetsyta och 179 kvm lokalyta. I föreningen finns 8 parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser. Totalt har föreningen 21 lägenhet.

Lägenhetsfördelning

17 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
OVK-besiktning	2017
Galler till källarfönster	2017
Byte av lås till pannrum, el-central	2016
Nytt sopkärl	2015
Trapphusbelysning	2014
Stamspolning	2013
Renovering av vindsbalkong	2011
Renovering av trapphus	2010
Renovering av tvättstuga	2008
Fasadrenovering	2007
Stambyte	1995

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Hus-Skötsel AB.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-31 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-10-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2004-08-31. Styrelsen har sitt säte i Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 22 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 23. Under året har 5 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-25 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Pär Dahlquist	(nyval)	ledamot/ordf.
Anna Grahn	(omval 1 år)	ledamot/sekr.
Lovisa Carlberg	(nyval 1 år)	ledamot
Johanna Björk	(nyval 1 år)	ledamot
Emelie Almqvist	(nyval 1 år)	suppleant

Till **revisor** har Sonny Jansson, Lundewalls Revisionsbyrå valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019 vilket beror på högre kostnader för reparationer- och underhåll samt nedskrivning av snöskydd.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden. Denna har dock minskat jämfört med föregående räkenskapsår.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån, så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under 2020 varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år

2021 beslutades det om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Genomförda åtgärder

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört besiktning av fastighetens gasledningar (ua) samt en radonmätning (ua). Föreningen har även genomfört stamspolning av fastighetens stammar och kommer under 2021 att bevaka de liggande stammarna i bottenplan. Kostnaden för besiktningen av gasledningar, stamspolningen samt radonmätningen uppgår till ca 50.000kr

I och med pågående pandemi, har Sushirestaurangen i bottenplan erhållit hyreslättnad under 2 månader, april och maj 2020.

Projektet med att byta entréport och samtliga lokalers ytterdörrar fortskrider. Bygglov för detta beviljades 24/11-2020 och har kungjorts på Post och inrikes tidningar med slutdatum 24/12-2020. Ingen överklagan har inkommit.

Föreningen har under 2020 gjort en amortering med 200.000kr på fastighetens lån.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 560Kkr. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År
Byte av entréport samt ytterdörrar till lokalerna	2021
Ommålning/Renovering av fastighetens samtliga fönster	2021

81
JB LC
PB
A

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	9 636 734	840 000	955 720	-1 209 345	108 623	10 331 732
Avsättning till yttre fond			69 561	-69 561		
Balanseras i ny räkning				108 623	-108 623	
Årets resultat					51 319	51 319
Belopp vid årets utgång	9 636 734	840 000	1 025 281	-1 170 283	51 319	10 383 051

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	865	882	866	856	829
Resultat efter finansiella poster, Kkr	51	109	97	55	-63
Soliditet, %	60	59	59	58	58
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	704	704	704	704
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 438	8 688	8 688	8 688	8 688
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 046	12 046	12 046	12 046	12 046
Genomsnittlig skuldränta, % *	1	2	1	2	3
Fastighetens belåningsgrad, % **	42	43	43	42	42

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 170 283
Årets resultat	51 319
	-1 118 964
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	69 561
I ny räkning överföres	1 049 403
	1 118 964

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	865 286	882 213
Summa rörelsens intäkter m.m.		865 285	882 213
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-410 153	-366 670
Övriga externa kostnader	4	-90 376	-111 620
Personalkostnader	5	-30 029	-29 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 299	-158 911
Summa rörelsens kostnader		-717 857	-666 889
Rörelseresultat		147 429	215 324
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-96 110	-106 701
Summa finansiella poster		-96 110	-106 701
Resultat efter finansiella poster		51 319	108 623
Årets resultat		51 319	108 623

LC B A
FD SA

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	15 982 540	16 169 839
Summa materiella anläggningstillgångar		15 982 540	16 169 839
Summa anläggningstillgångar		15 982 540	16 169 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 561	0
Övriga fordringar		3 280	350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 802	44 710
Summa kortfristiga fordringar		56 643	45 060
Kassa och bank		1 363 938	1 287 608
Summa omsättningstillgångar		1 420 581	1 332 668
SUMMA TILLGÅNGAR		17 403 121	17 502 507

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LC" and "81".

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre Fond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2020-12-31

2019-12-31

10 476 734

1 025 281

11 502 015

-1 170 283

51 319

-1 118 964

10 383 051

8

4 648 000

53 861

4 701 861

2 102 000

22 268

11 100

35 682

147 159

2 318 209

17 403 121

10 476 734

955 720

11 432 454

-1 209 345

108 623

-1 100 722

10 331 732

6 950 000

34 361

6 984 361

0

20 829

7 205

33 887

124 493

186 414

17 502 507

JS LL
81

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 429	215 324
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	187 299	136 513
Erlagd ränta	<u>-96 110</u>	<u>-106 701</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 618	245 136
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-6 561	53 196
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-5 022	-3 160
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	1 439	-5 286
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>28 356</u>	<u>-21 519</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 830	268 367
Finansieringsverksamheten		
Mottagna Depositioner	19 500	0
Extra amortering	<u>-200 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 500	0
Förändring av likvida medel	76 330	268 367
Likvida medel vid årets början	<u>1 287 608</u>	<u>1 019 241</u>
Likvida medel vid årets slut	1 363 938	1 287 608

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LL" and "100".

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1%	100år
Fastighetsförbättringar	2-10%	10-50år
Inventarier	10%	10år

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	562 980	562 980
	Hyresintäkter lokaler	261 963	266 807
	Hyresintäkter p-platser	19 570	24 150
	Hyresintäkt p-platser momsade	8 740	6 000
	Fastighetsskatt	13 639	19 780
	Hyresintäkter övrigt	200	0
	Överlåtelse och pantsättningsavg	8 159	2 486
	Rabatter, lokaler moms	-9 982	0
	Öresutjämning	16	10
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	865 285	882 213
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städ	42 133	38 789
	Reparationer och underhåll	53 436	7 595
	Fastighetsel	19 520	20 635
	Fjärrvärme	145 913	158 624
	Vatten	15 718	16 227
	Sophämtning	15 224	15 223
	Fastighetsskatt	51 879	50 787
	Försäkring	40 040	36 817
	Snöröjning	16 961	8 321
	Kabel-TV	3 903	3 866
	Övriga driftkostnader	5 426	9 786
	Summa driftkostnader	410 153	366 670
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	46 788	45 393
	Revisionsarvoden	21 353	28 395
	Medlemsavgifter brf organisation	5 051	5 010
	Bankkostnader	2 673	3 019
	Konstaterad kundförlust	100	26 802
	Övriga externa kostnader	14 411	3 001
	Summa övriga externa kostnader	90 376	111 620
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	22 850	22 590
	Sociala avgifter	7 179	7 098
	Summa personalkostnader	30 029	29 688

Handwritten signatures and initials:
B LC 8
AB
PB

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 328 590	18 328 590
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 328 590	18 328 590
	Ingående avskrivningar	-2 158 751	-1 999 840
	Årets avskrivningar	-187 299	-158 911
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 346 050	-2 158 751
	Utgående redovisat värde	15 982 540	16 169 839
	Utgående redovisat värde byggnader	7 826 723	7 920 083
	Utgående redovisat värde fastighetsförbättringar	2 125 600	2 219 539
	Utgående redovisat värde mark	6 030 217	6 030 217
	Summa redovisat värde	15 982 540	16 169 839
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	23 187 000	23 187 000
	varav byggnader:	10 013 000	10 013 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	34 693	33 078
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 109	11 632
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 802	44 710

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Depositioner	53 861	34 361
	Amortering efter 5 år	4 648 000	6 950 000
	Summa långfristiga skulder	4 701 861	6 984 361

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Swedbank lån 2852848007	2021-03-28	Rörlig	0	315 000
Swedbank lån 2852847967	2021-03-28	Rörlig	0	1 787 000
Swedbank lån 2852847942	2022-06-22	1,61	0	2 648 000
Swedbank lån 2859146637	2025-02-25	1,11	0	2 000 000
Summa			0	6 750 000
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-2 102 000
Summa långfristiga skulder				4 648 000

Handwritten signatures and initials: "AS LL", "PB", "81".

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	3 546	5 731
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	76 744	75 909
	Upplupen fjärrvärmekostnad	18 441	20 142
	Övr uppl kost o förutbet int	48 428	22 711
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 159	124 493

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000
	Summa ställda säkerheter	7 700 000	7 700 000

Stockholm 2021- 05 - 11

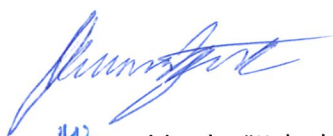
Pär Dahlquist



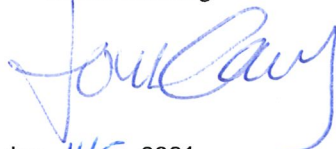
Anna Grahm



Johanna Björk



Lovisa Carlberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5-2021.

Sonny Jansson

Auktionseriel revisor Far



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Välten 8

Org.nr 769611-3088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Välten 8 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 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 om 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Välten 8 för räkenskapsåret 2020 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 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:

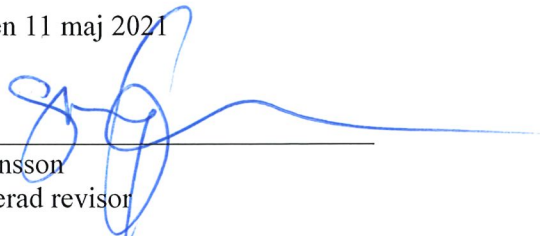
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 11 maj 2021


Sonny Jansson
Auktoriserad revisor