

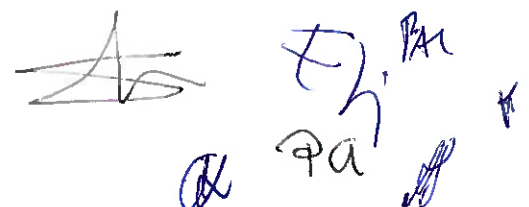
Årsredovisning för  
**Brf Valhallavägen 61**  
769603-7659

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning        | 4   |
| Balansräkning          | 5-6 |
| Kassaflödesanalys      | 7   |
| Noter                  | 8-9 |
| Underskrifter          | 10  |

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature, 'Pa', 'Pa', and other initials.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Valhallavägen 61, 769603-7659 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsbanan 8 på Valhallavägen 61 i Stockholm. Huset byggdes 1931 och förvärvades år 2000 av Svenska bostäder för 23 889 810 kr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar AB.

### Medlemsinformation

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 14 bostadsrättslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 1 663 kvadratmeter.

Fastighetens garageplan inrymmer 10 bilplatser samt en motorcykelplats för uthyrning. Under perioden har samtliga platser varit uthyrda.

Under året har det skett 0 (noll) överlåtelse inom föreningen.

Styrelsen har godkänt en (1) andrahandsuthyrning av lägenheter.

### Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2020. Under året har styrelsen avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

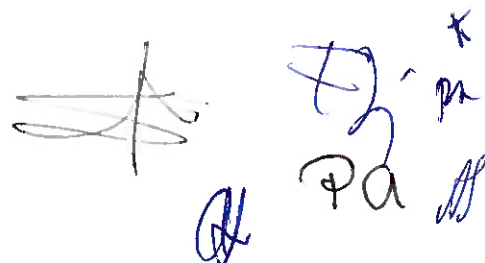
|                        |            |
|------------------------|------------|
| Samuel Pana            | ordförande |
| Ann-Kristin Kristensen | ledamot    |
| Per-Anders Lundström   | ledamot    |
| Per-Arne Brostedt      | ledamot    |
| Anastasia Jansson      | ledamot    |
| Ebba Ljungerud         | ledamot    |

Föreningen har på grund av Covid-19 avstått vår- samt höststädning under året. Förhoppningen är att kunna återuppta traditionen under 2021.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt att anlita ekonomifirman Ekonomistöd AB för löpande bokföring samt Carina Öfors på Allegretto Revision AB som revisor.

Styrelsen har ansvarsavtal med TS Tak & Fasadgruppen gällande snöröjning på tak samt avtal med Anders Lindbergs städ för städning i trapphuset samt tvättstugan.



**Underhållsarbeten och löpande underhåll genom åren:**

- Fastigheten genomgick år 2001/2002 stambyte av VVS samt elinstallationer samtidigt inreddes vinden med två lägenheter.
- Fastighetens hissar totalrenoverades år 2006.
- Fastighetsbesiktning utförd av Eminent i april 2014 ligger till grund för utförda och kommande arbete enligt underhållsplan.
- OVK besiktning vilken föranlett uppföljningsåtgärder i syfte att säkerställa en godkänd ventilation för föreningens fastighet gjordes 2015.
- Godkänd radonmätning genomförd med värden väl under högsta tillåtna, 2015.
- Slampolning av alla VVS-stammar, 2015
- Slamsugning av bakgårdsavlopp genomförd under sommaren 2015.
- Ny fjärrvärmeväxlare installerades i början av 2015.
- Besiktning av betongbjälklag över bakgården samt balkongernas skick 2015.
- Utredning regler/tillstånd kring att sätta upp markiser samt montering av markiser 2015.
- Byte av el armaturer i gemensamma utrymmen 2015.
- Komplettering säkerhetsutrustning på tak genomförd 2016.
- Stålförstärkning av gårdsbetongbjälklag genomförd 2016.
- Av grannarna utförd målning av muren kring bakgården 2016.
- Uppföljningsåtgärder föranlett av OVK besiktning genomförda 2016.
- Ny torktumlare införskaffades 2017.
- Nytt Torkskåp 2017
- Nya utemöbler och grill 2017.
- Installation av avgasare till värmesystemet för att ta bort luftbubblor ur ledningar, 2018
- Besiktning av tak och åtgärdande av läckage ner till lgh 1402
- Nya rökgasfläktar på taket, 2018
- Ny mangel och studsatta, 2018
- Byte till säkerhetsdörrar i stål på BV samt dekorationsmålning så de liknar övriga trädörrar, 2018.
- Åtgärdande av läckande takkupor i vindsvåning 1502 i februari 2019.
- Byte av samtliga låscylindrar i byggnad och grindar till gård under sommaren 2020.

Ett omfattande renoveringsprojektarbete drogs igång under hösten 2020. Avsikten är att åtgärda fasader, balkonger och fönster på både fram och baksida. Arbetet beräknas slutföras under sommaren 2021.

**Under de kommande fem åren bör följande ses över enligt fastighetsbesiktning och underhållsplan:**

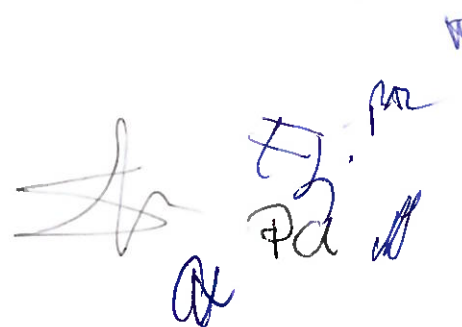
- Målning av fönster och dörrar samt lagning av balkonger, fasad mot baksida
- Förnya tätskiktsbeläggning på bakgården
- Renovering och design av innergården
- Renovering av ytterdörrar mot fram och baksida
- Målning av trapphus

**Övriga förändringar**

- Föreningen bytte till hyresaviser per e-post och inbetalning per autogiro 2020.
- Föreningen satte om hanteringen av leverantörsfakturabetalningar till ekonomibyrån Ekonomistöd AB under 2020.

Alla bostadsrättsföreningar omfattas sedan 2014 av ny normgivning för redovisning innefattande att årsredovisningen skall upprättas enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att tillämpa K2-metoden vad gäller avskrivningar och investeringar.

Under 2020 har reparationer och underhåll kostnadsförts i resultaträkningen enligt K2-metoden.



### Flerårsöversikt

|                                   | 2020      | 2019      | 2018      | Belopp i kr<br>2017 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 019 578 | 1 019 547 | 1 019 540 | 1 019 580           |
| Resultat efter finansiella poster | 113 906   | -106 045  | -32 214   | 119 811             |
| Soliditet, %                      | 82        | 82        | 82        | 82                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Insatser &<br>kapitaltillskott | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                |                                |                             |                       |
| Disposition enl årsstämmobeslut | 30 419 909                     | 1 824 290                   | -6 099 508            |
| Avsättning yttre fond           |                                |                             |                       |
| Årets resultat                  |                                | 250 000                     | -250 000              |
| Vid årets slut                  | 30 419 909                     | 2 074 290                   | 113 906               |
|                                 |                                |                             | -6 235 602            |

### Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -6 349 508  |
| årets resultat                                        | 113 906     |
| Totalt                                                | -6 235 602  |
| disponeras för                                        |             |
| avsättning till yttre fond                            | 250 000     |
| balanseras i ny räkning                               | -6 485 602  |
| Summa                                                 | -6 235 602  |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Per K

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Förvaltningsintäkter                              |            | 1 019 578                         | 1 019 547                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 57 822                            | 46 501                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <u>1 077 400</u>                  | <u>1 066 048</u>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                   |            | -551 085                          | -755 333                          |
| Fastighetsskatt                                   |            | -28 006                           | -27 278                           |
| Övriga externa kostnader                          |            | -65 116                           | -60 507                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -203 438                          | -203 435                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <u>-847 645</u>                   | <u>-1 046 553</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>229 755</u>                    | <u>19 495</u>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -115 849                          | -125 540                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <u>-115 849</u>                   | <u>-125 540</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>113 906</u>                    | <u>-106 045</u>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>113 906</u>                    | <u>-106 045</u>                   |
| <b>Skatter</b>                                    |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>113 906</u>                    | <u>-106 045</u>                   |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the letters "PA" and "PC" visible.

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 3   | 29 926 683 | 30 113 688 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 16 585     | 33 018     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 29 943 268 | 30 146 706 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |            |            |
| Ägarintressen i övriga bolag                 |     | 2 000      | 2 000      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 2 000      | 2 000      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 29 945 268 | 30 148 706 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |     | 33 318     | 15 461     |
| Övriga fordringar                            |     | 3 300      | 3 300      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 46 883     | 24 560     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 83 501     | 43 321     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 2 024 025  | 1 739 420  |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 024 025  | 1 739 420  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 2 107 526  | 1 782 741  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 32 052 794 | 31 931 447 |

*[Handwritten signatures and initials]*

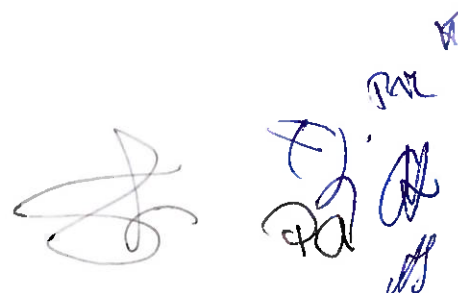
## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 18 794 909 | 18 794 909 |
| Yttre reparationsfond                        |     | 2 074 290  | 1 824 290  |
| Kapitaltillskott                             |     | 4 200 000  | 4 200 000  |
| Upplåtesleavgifter                           |     | 7 425 000  | 7 425 000  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 32 494 199 | 32 244 199 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -6 349 508 | -5 993 463 |
| Årets resultat                               |     | 113 906    | -106 045   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -6 235 602 | -6 099 508 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 26 258 597 | 26 144 691 |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,6 | 5 593 432  | 5 596 228  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 5 593 432  | 5 596 228  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 48 575     | 35 959     |
| Skatteskulder                                |     | 759        | 31         |
| Övriga skulder                               |     | 563        | -          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 150 868    | 154 538    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 200 765    | 190 528    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 32 052 794 | 31 931 447 |

PA  
PA  
PA

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 113 906                           | -106 045                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 199 614                           | 227 477                           |
| Betald skatt                                                                        | 313 520                           | 121 432                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>728</b>                        | <b>-2 490</b>                     |
|                                                                                     | <b>314 248</b>                    | <b>118 942</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -40 180                           | 1 634                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 13 333                            | -7 922                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>287 401</b>                    | <b>112 654</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |                                   | -26 967                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   | <b>-26 967</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -2 796                            | -2 796                            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-2 796</b>                     | <b>-2 796</b>                     |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 284 605                           | 82 891                            |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 1 739 420                         | 1 654 776                         |
|                                                                                     | 2 024 025                         | 1 737 667                         |



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År  |
|------------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |     |
| Materiella anläggningstillgångar:        |     |
| -Byggnader                               | 120 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

|                                                          | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |                   |                   |
| -Vid årets början                                        | 34 439 657        | 34 439 657        |
|                                                          | 34 439 657        | 34 439 657        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                   |                   |
| -Vid årets början                                        | -4 325 969        | -4 138 964        |
| -Årets avskrivning enligt plan                           | -187 005          | -187 005          |
|                                                          | -4 512 974        | -4 325 969        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>29 926 683</b> | <b>30 113 688</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:                                | 20 400 000        | 20 400 000        |
| Taxeringsvärde mark:                                     | 45 000 000        | 45 000 000        |
|                                                          | <b>65 400 000</b> | <b>65 400 000</b> |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                                 | 64 600 000        | 64 600 000        |
| Lokaler                                                  | 800 000           | 800 000           |
|                                                          | <b>65 400 000</b> | <b>65 400 000</b> |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                   | 2020-12-31       |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen    | 2 796            |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen         | 11 184           |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | 5 579 452        |
|                                                   | <b>5 593 432</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                           | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                          |               |               |
| -Vid årets början                                         | 255 538       | 255 538       |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -113 822      | -             |
| Vid årets slut                                            | 141 716       | 255 538       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                   |               |               |
| -Vid årets början                                         | -222 520      | -206 090      |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 113 822       | -             |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden                     | -16 433       | -16 430       |
| Vid årets slut                                            | -125 131      | -222 520      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>16 585</b> | <b>33 018</b> |

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|                                                                                           | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                    | 10 100 000        | 10 100 000        |
| Övriga ställda panter och säkerheter                                                      | inga              | inga              |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                           | <b>10 100 000</b> | <b>10 100 000</b> |

##### Eventualförpliktelser

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | inga | inga |
|-----------------------|------|------|

PM  
PA

## Underskrifter

Stockholm den 15 april



.....  
Samuel Pana



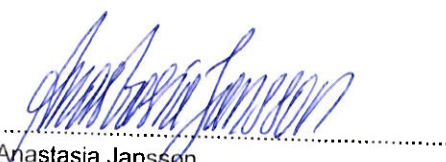
.....  
Ann-Kristin Kristensen



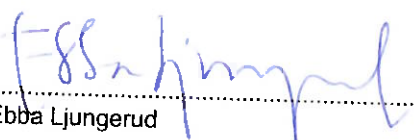
.....  
Per-Anders Lundström



.....  
Per-Arne Brostedt



.....  
Anastasia Jansson



.....  
Ebba Ljungerud

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-05



.....  
Carina Öfors  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Valhallavägen 61**

Org.nr 769603-7659

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valhallavägen 61 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.

#### *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. 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 Valhallavägen 61 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.

Stockholm den 5 maj 2021

  
Carina Öfors  
Godkänd revisor