

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Vallgården får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1955 på fastigheten Håradsskrivaren 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vallgatan 23 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	5	183
2	13	746
3	8	677
	26	1 606
Lokaler, hyresrätt	2	127
Garage	8	

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-08, varvid 12 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående införande av gemensamt bredband hölls den 2021-09-30, varvid 14 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att gå in i gemensamt bredband per den 1 januari 2022, samt att det finansieras genom ett obligatoriskt tillägg om 169 kr/månad per bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kenny Hansson	ordförande	vald till 2022
Lars Nilsson	styrelseledamot	vald till 2022
Martin Persson	styrelseledamot	vald till 2022
Kerstin Johansson	styrelsesuppleant	vald till 2022
Elinor Tisell	styrelsesuppleant	vald till 2022
Chermin Hadjihalil	styrelsesuppleant	vald till 2022

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB med Alexandra Ong som revisorssuppleant.

Felicia Andersson utsågs av stämman till valberedning.

Under året har Elinor Thisell varit av föreningen anställd för inre och yttre underhåll på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Hässelholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Tele2	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
FASAB	Snöröjning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 22 september 2021 av styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Byte av knappsatser till trapphusen

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte ytterdörrar utfört år 2014
Relining av en stam utfört år 2015
Vattenledningsbyte utfört år 2019
Relining utfört år 2019
Takbyte utfört år 2019
Byte värmecentral utfört år 2019
Renovering tegelfasad utfört år 2019
Filmning av dag- och spillvattenledningar

De närmaste åren planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

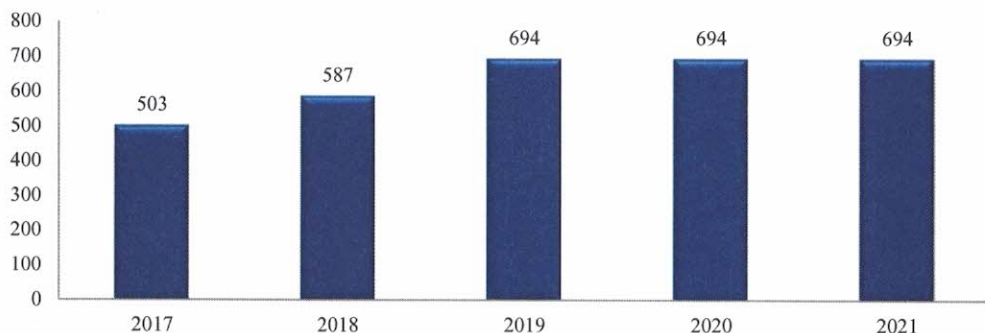
Byte av dagvattenledningar (2024/2025)
Balkongrenovering (2024)
Fönsterbyte (2024)
Dränering (2025)
El i lägenheter (ej tidsatt)



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 694 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har med budgeten för år 2022 beslutat att höja avgifterna med 3% för bostadslägenheterna, garage och lokaler.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 360 000 kr. Under året har föreningen amorterat 220 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 38 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 160	1 156	1 144	961
Resultat efter finansiella poster, tkr	30	-19	333	234
Eget kapital, tkr	1 712	1 682	1 702	1 369
Taxeringsvärde, tkr	14 563	14 563	14 563	11 039
-varav byggnad, tkr	10 949	10 949	10 949	7 827
Soliditet, %	17%	16%	15%	73%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	694	694	694	587
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	5 205	5 342	5 674	194
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	82	88	18	3
Räntekänslighet, %	7%	8%	8%	0%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	57%	59%	63%	3%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	178	178	24	20
Sparande/m ² byggnadsyta	210	198	215	155
Energikostnad/m ² byggnadsyta	186	162	180	189

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 442	0	370 463	1 291 871	-19 433	1 682 342
Balanseras i ny räkning				-19 433	19 433	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-25 000	25 000		0
Årets resultat					30 045	30 045
Belopp vid årets utgång	39 442	0	412 463	1 230 438	30 045	1 712 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 272 438
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-67 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	25 000
Årets resultat	30 045
Summa till stämmans förfogande	1 260 483

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 260 483
-------------------------	-----------

87

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 160 119	1 155 526
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 224	1
Summa rörelseintäkter		1 162 343	1 155 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-577 092	-538 734
Underhåll enligt plan	Not 5	-25 000	-54 803
Övriga externa kostnader	Not 6	-38 572	-70 824
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-52 180	-61 930
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-308 108	-307 927
Summa rörelsekostnader		-1 000 953	-1 034 218
Rörelseresultat		161 390	121 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 358	-140 744
Summa finansiella poster		-131 345	-140 742
Årets resultat		30 045	-19 433



Handwritten signature: KH Joku MP

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	8 125 316	8 406 618
Inventarier och installationer	Not 10	14 872	41 678
Summa materiella anläggningstillgångar		8 140 188	8 448 296

Summa anläggningstillgångar

8 140 188 **8 448 296**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	153 333	152 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	33 161	18 952
Summa kortfristiga fordringar		186 494	171 197

Kassa och bank

Bank	Not 13	2 006 471	1 853 894
Summa kassa och bank		2 006 471	1 853 894

Summa omsättningstillgångar

2 192 965 **2 025 091**

Summa tillgångar

10 333 152 **10 473 387**

Handwritten signature or initials

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 442	39 442
Fond för yttre underhåll	412 463	370 463
Summa bundet eget kapital	451 905	409 905

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 230 438	1 291 871
Årets resultat	30 045	-19 433
Summa fritt eget kapital	1 260 483	1 272 438

Summa eget kapital

1 712 388	1 682 342
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 140 000	8 360 000
Summa långfristiga skulder		8 140 000	8 360 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		76 325	44 064
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 864	7 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	182 576	159 639
Summa kortfristiga skulder		480 765	431 045

Summa skulder

8 620 765	8 791 045
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 333 152	10 473 387
-------------------	-------------------

At jul nr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 117 027	1 114 752
	Hysesintäkt lokaler	588	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	30 810	31 077
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 382	2 364
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 273	7 333
	Övriga fakturerade kostnader	39	0
		1 160 119	1 155 526
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	2 224	1
		2 224	1
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-40 904	-49 306
	El	-33 262	-25 170
	Uppvärmning	-227 889	-198 300
	Vatten	-60 981	-56 511
	Renhållning	-37 610	-38 501
	TV, bredband, iptelefoni	-39 115	-38 582
	Obligatoriska besiktningar	0	-8 425
	Förvaltningskostnader	-80 597	-68 397
	Försäkringar	-16 539	-16 190
	Fastighetsskatt	-37 965	-37 215
	Övriga driftkostnader	-2 230	-2 137
		-577 092	-538 734
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-25 000	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-30 000
	Underhåll installationer	0	-24 803
		-25 000	-54 803
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 663	-20 931
	Övriga förvaltningskostnader	-3 607	408
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 301	-10 939
	Kontorsutrustning och -material	-59	-2 659
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 115	-970
	Konsulter	0	-30 015
	Förbrukningsinventarier	-6 827	0
	Stämma och styrelse	0	-5 719
		-38 572	-70 824
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	0	-10 150
	Löner för anställda	-40 711	-38 003
	Sociala avgifter	-11 469	-13 777
		-52 180	-61 930
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-281 302	-281 187
	Installationer och inventarier	-26 806	-26 740
		-308 108	-307 927

Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2074

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.vär	nedskrivning			2021-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	946 722	-777 557	-4 897	1955-2074	164 268
Ursprunglig mark	55 000				55 000
Ytterdörrar	311 250	-39 151	-6 328	2014-2063	265 771
Relining 1 stam	59 685	-6 930	-1 199	2015-2064	51 556
Vattenledningsbyte	3 827 567	-76 550	-76 551	2020-2069	3 674 466
Relining	1 324 614	-88 310	-88 307	2020-2034	1 147 997
Tegeltak	1 885 341	-31 430	-31 422	2020-2079	1 822 489
Värmecentral	544 473	-18 140	-18 149	2020-2049	508 184
Tegelfasad	544 474	-54 440	-54 448	2020-2029	435 586
Byggnader	9 499 126	-1 092 508	-281 302		8 125 316

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader		9 444 126	1 317 657
Omklassificering		0	7 169 490
Årets investering byggnader		0	956 979
Ingående anskaffningsvärde mark		55 000	55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 499 126	9 499 126

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader		-1 092 508	-811 321
Årets avskrivningar byggnader		-281 302	-281 187
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 373 810	-1 092 508

Utgående redovisat värde

8 125 316 8 406 618

Redovisade värden byggnader		8 070 316	8 351 618
Redovisade värden mark		55 000	55 000

Fastighetsbeteckning: Häradsskrivaren 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1955	10 800 000	3 614 000	14 414 000	14 414 000
Lokaler		149 000	0	149 000	149 000
		10 949 000	3 614 000	14 563 000	14 563 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
varav i eget förvar	414 000	414 000
Summa ställda säkerheter	9 214 000	9 214 000

Handwritten signature and initials

Not 10 Inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	381 713	381 713
Utgående anskaffningsvärden	381 713	381 713
Ingående avskrivningar	-340 035	-313 295
Årets avskrivningar	-26 806	-26 740
Utgående avskrivningar	-366 841	-340 035
Utgående redovisat värde	14 872	41 678

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	123 879	122 015
Övrig skattefordran	29 454	30 230
	153 333	152 245

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkring	0	4 086
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	5 279	5 090
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 882	9 776
	33 161	18 952

Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne	2 006 471	1 853 894
	2 006 471	1 853 894

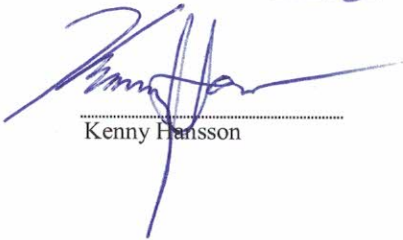
Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	1,46%	2024-11-10	3 800 000	100 000
Sparbanken Skåne AB	1,58%	2024-11-10	4 560 000	120 000
			8 360 000	220 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 140 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				220 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				220 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,56%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				880 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				7 260 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	910	3 902
Arbetsgivaravgifter	954	3 440
	1 864	7 342

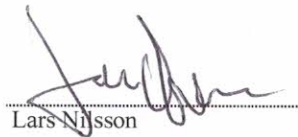
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	38 505	29 288
Upplupna räntekostnader	15 251	15 652
Upplupen revision	13 500	18 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	106 801	96 699
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 519	0
	<u>182 576</u>	<u>159 639</u>

Hässleholm 31/3 2022



Kenny Hansson

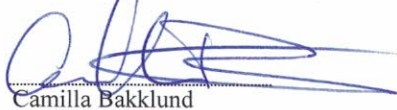


Lars Nilsson



Martin Persson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- 4-21



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vallgården, org.nr. 737000-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallgården för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vallgården för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 21/4- 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor