

Årsredovisning

för

Brf Vallvägen

769602-6975

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Vallvägen, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Jakobsberg 11:12 i Järfälla kommun den 18 september 1998.

Föreningens fastighet består av 16 parhus och 12 grändhus med totalt 44 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

16 st	2-3 rum och kök
8 st	3-4 rum och kök
8 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök

Den totala boytan är 3 384 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för 2023 uppgår till 9 287 kr för varje bostadsbyggnad/småhus eller motsvarande 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det ger lägre värde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 82 852 000 kr, varav byggnadsvärde 35 728 000 kr och markvärde 47 124 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om uppdatering av underhållsplan med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 25 augusti 1998.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 670 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande det som är noterat i den gällande underhållsplanen för föreningens hus. Förslag på avsättning är minst 600 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Curt Fransson Fanny Dahlgren Lena Weideman
-----------	--

Suppleant	Februniye Boyaci
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Maria Sukhova
Borevision AB
Suppleant
Erik Davidsson

Valberedning

Åke Hammarblom	Sammanställande
Jan Nettelbjer	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutar att avgiften ska vara oförändrad för år 2023

Fasadbrädor byts ut ovanför carport på en adress.

Föreningen får ny revisor efter att PwC tagit beslut att avstå att arbeta med bostadsrättsföreningar. Ny revisor är Bo Revision.

Föreningen inför krav på p-tillstånd för besökande på besöksparkeringen.

Två av föreningens lån omsätts under året, i samband med omsättningen utförs en extra-amortering om totalt ca 1 miljon kronor för år 2023.

Efter att bostadsrättslagen omarbetats röstar föreningen om nya stadgar som införs under året. En extra stämma har gjorts i samband med genomförande av stadgeändringen.

Styrelsen tecknar nytt 2 årsavtal med Fastum som börjar gälla 1 januari 2024.

Nytt 1-årigt elavtal tecknas med Vattenfall för föreningens del av förbrukningen.

Ett ettårigt avtal tecknas med Malms Trädgårdsanläggningar för plogning och sandning av föreningens gator/vägar.

Tre brunnar i föreningen slamsugs.

Radonmätning av samtliga bostäder beställs. Svarsfrekvensen blir nästan hela föreningen, några saknas.

Fyra värmepumpar byts ut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (62) medlemmar. Under året har 5 (6) medlemmar tillträtt samt 4 (6) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 4(5) stycken överlåtelser skett till ett snittpris på 42 016 (46 853) kr/kvm. Ingen medlem har hyrt ut sin lägenhet i andrahand.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 266	2 266	2 266	2 200
Resultat efter finansiella poster	9	30	258	31
Soliditet (%)	51	50	49	49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	670	670	670	650
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 106	6 543	6 685	6 821
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 106	6 543	6 685	6 821
Sparande per kvm (kr/kvm)	274	340	315	311
Räntekänslighet (%)	9	10	10	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	72	56	54	40
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	96	99	100

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Lån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Föreningen har en gemensam yta om ca 4 kvm och den betalar föreningen elen för samt belysning på föreningens gator. All annan uppvärmning, varmvatten, belysning etc. står medlemmarna för i sina bostäder.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 700 000	4 900 000	2 004 785	1 437 622	29 823	23 072 230
Disposition av föregående års resultat:			17 604	12 219	-29 823	0
Årets resultat					9 417	9 417
	14 700 000	4 900 000	2 022 389	1 449 841	9 417	23 081 647

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 449 841
årets vinst	9 417
	1 459 258

disponeras så att	
till yttre fond reserveras	600 000
ur yttre fonden ianspråk tas	-379 367
i ny räkning överföres	1 238 625
	1 459 258

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 266 366	2 266 287
Övriga rörelseintäkter		120	91 446
Summa rörelseintäkter		2 266 486	2 357 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-930 595	-1 030 788
Övriga externa kostnader	4	-546 622	-531 578
Personalkostnader	5	-70 803	-58 558
Avskrivningar		-538 207	-538 207
Summa rörelsekostnader		-2 086 227	-2 159 131
Rörelseresultat		180 259	198 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 844	31 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 686	-200 566
Summa finansiella poster		-170 842	-168 779
Resultat efter finansiella poster		9 417	29 823
Årets resultat		9 417	29 823

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 907 056	41 445 263
Summa materiella anläggningstillgångar		40 907 056	41 445 263
Summa anläggningstillgångar		40 907 056	41 445 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	976 102	1 108 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	212 712	135 911
Summa kortfristiga fordringar		1 188 814	1 244 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 000 607	3 630 062
Summa kassa och bank		3 000 607	3 630 062
Summa omsättningstillgångar		4 189 421	4 874 844
SUMMA TILLGÅNGAR		45 096 477	46 320 107

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 600 000	19 600 000
Fond för yttre underhåll		2 022 389	2 004 785
Summa bundet eget kapital		21 622 389	21 604 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 449 841	1 437 621
Årets resultat		9 417	29 823
Summa fritt eget kapital		1 459 258	1 467 444
Summa eget kapital		23 081 647	23 072 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 002 500	8 500 000
Summa långfristiga skulder		12 002 500	8 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 660 000	13 642 500
Leverantörsskulder		167 144	124 646
Skatteskulder		799 084	765 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	386 102	215 220
Summa kortfristiga skulder		10 012 330	14 747 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 096 477	46 320 107

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 417	29 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		538 207	538 207
Förändring skatteskuld/fordran		33 572	23 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		581 196	591 130
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-103 692	-6 321
Förändring av leverantörsskulder		41 318	11 527
Förändring av kortfristiga skulder		-4 810 437	13 067 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 291 615	13 663 602
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		3 502 500	-13 642 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 502 500	-13 642 500
Årets kassaflöde		-789 115	21 102
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 358 579	4 337 476
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 569 464	4 358 578

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 266 365	2 266 288
	2 266 365	2 266 288

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	8 750
Kostnader i samband med städdagar	828	1 215
Snöröjning/sandning	57 069	32 664
Besiktningsskostnader	0	3 937
Radonmätning	27 956	0
Reparationer	57 652	61 773
Planerat underhåll	379 367	582 396
El	11 980	10 826
Vatten och avlopp	231 084	179 754
Försäkringskostnader	104 510	93 741
Kabel-TV	51 138	46 385
Övriga hyror	7 600	3 000
Förbrukningsinventarier	1 111	0
Förbrukningsmaterial	300	6 347
	930 595	1 030 788

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	408 628	390 456
Hemsida	908	1 832
Porto	3 093	3 786
Föreningsgemensamma kostnader	651	944
Revisionsarvode	23 250	30 000
Ekonomisk förvaltning	70 876	69 124
Bankkostnader	2 010	2 336
Juridisk konsultation	14 225	16 263
Underhållsplan	9 868	9 569
Digital stämma	3 607	869
Övriga poster	9 506	6 399
	546 622	531 578

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 034	44 802
Arvode valberedning	3 600	3 600
Sociala avgifter	15 169	10 157
	70 803	58 559

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 000 000	43 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 000 000	43 000 000
Ingående avskrivningar	-8 554 737	-8 016 530
Årets avskrivningar	-538 207	-538 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 092 944	-8 554 737
Redovisat värde mark	7 000 000	7 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	7 000 000	7 000 000
Utgående redovisat värde	40 907 056	41 445 263
Taxeringsvärden byggnader	35 728 000	35 728 000
Taxeringsvärden mark	47 124 000	47 124 000
	82 852 000	82 852 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	401 447	380 354
Avräkningskonto förvaltare	568 857	728 517
Återbetalning av faktura	5 798	0
	976 102	1 108 871

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	13 431	12 774
Fastum AB	19 230	17 719
Trygg-Hansa Försäkringar	145 976	104 510
Hemsida	0	908
Upplupna intäktsräntor från banker	34 075	0
	212 712	135 911

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	8 340 000	8 500 000
Swedbank	4,23	2025-11-25	5 590 000	6 410 000
Swedbank	4,65	2025-11-25	6 732 500	7 232 500
			20 662 500	22 142 500
Kortfristig del av långfristig skuld			8 660 000	13 642 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	116 319	17 124
Styrelsearvoden	34 416	26 284
Sociala avgifter	10 813	5 519
Revision	15 000	22 500
El	1 468	1 132
Snöröjning	20 119	0
Förutbetalda avgifter och hyror	187 967	142 661
	386 102	215 220

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutar att avgiften måste höjas med 10%
Flera skärmväggar kommer att ses över och renoveras om det är nödvändigt.
Byte av 3 st. värmepumpar är planerad.
Underhållsservice på värmepumparna äldre än 3 år kommer att utföras.
Träfasad ovanför carport kommer att bytas på en till adress p.g.a konstruktionsfel.
Fastighetsförsäkring tecknas med Trygg-Hansa för år 2024.
Ett lån kommer omsättas under 2024.
Sanden kring sandlådan på Vallvägens innergård kommer bytas ut.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Curt Fransson

Fanny Dahlgren

Lena Weideman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova

Revisor BoRevision i Sverige AB

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Vallvägen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 17:31:39

Dokumentet är undertecknat av:

 CURT FRANSSON (19540426XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-20 18:50:11
 FANNY DAHLGREN (19791122XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 01:48:24
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-04-24 17:31:39
 Lena Weideman (19690513XXXX) Ledamot	2024-04-19 13:51:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Vallvägen.pdf (205810 byte)

9AA436EEEEED5D0B6571A663AC4BD06F796D223449ABDC627C66C74E3F1C8EEFD2CB7F26AFAF1F59C4F1C
A4815A4BB54A50BEFD09BA6CFADD5DD52401C4708D0C

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vallvägen, org.nr. 769602-6975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallvägen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vallvägen för räkenskapsåret 2023 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 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 17:32:23

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-04-24 17:32:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138858 byte)

A7A0BA2AD0070A46732025699B2F660358B3D92392997C59BC922D54919BE171C45B63981DE29BD73515
77E9A7CD2EEF5BFD56A46F7E71D9E77F361133577881

<https://esign.summera.support/verify>