
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

BRF Vallen Riksbyggen Örebro
Org nr: 775000-2037



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vallen Riksbyggen
Örebro får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 441 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 960 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 299 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten kv 69 Grävlingen 13-14 i Örebro kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 120 lägenheter samt 1 affärshus med 4 st affärslokaler, därav 2 st med bostadsrätt som innehas av föreningen, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960-1961. Fastighetens adress är Nygatan 82-84 och Engelbrektsgatan 74-76 i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam/Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
60	60	120

Total tomtatarea:	6 839 m ²
Total bostadsarea:	7 500 m ²
Total lokalarea:	524 m ²

Årets taxeringsvärde	131 235 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	131 235 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Egeryds har biträtt styrelsen med föreningens tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 550 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 68 620 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 1 372 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 600 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Leitzler	Ordförande	2024
Anders Persson	Sekreterare	2023
Jan Rönnkvist	Vice ordförande	2024
Jonas Wessberg	Ledamot	2023
Rebecca Eriksson	Ledamot	2024
Malin Rilde	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Hellman	Suppleant	2024
Lotta Karlsson	Suppleant	2024
Maikel Toma	Suppleant	2023
Therese Bjurbo	Suppleant	2024
Sandra Korpinen	Suppleant Riksbyggen	Avgått under året

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young	Revisor Ernst & Young	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	Valberedning (sammankallande)	2023
Vakant	Valberedning	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för bostäder och uppvärmning senast 2022-07-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften för bostäder med 2 % och uppvärmning med 893 kr (2 rok) och 1 000kr (3 rok) från och med 2023-09-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 163 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 167 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 528	4 207	4 071	3 857	3 670
Resultat efter finansiella poster	519	20	205	-422	-472
Balansomslutning	58 453	58 259	58 213	58 181	9 080
Soliditet %	86	86	86	85	5

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	420 783	49 703 746	2 201 508	-2 424 453	19 761
Disposition enl. årsstämmobeslut				19 761	-19 761
Reservering underhållsfond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					518 745
Vid årets slut	420 783	49 703 746	2 801 508	-3 004 692	518 745

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 404 692
Årets resultat	518 745
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Summa	-2 485 948

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 485 948**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2022-07-01	2021-07-01
Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 527 830	4 207 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	569 180	35 615
Summa rörelseintäkter		5 097 010	4 243 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 356 239	-3 118 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-480 462	-467 823
Personalkostnader		-203 548	-139 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 207	-416 150
Summa rörelsekostnader		-4 481 455	-4 142 218
Rörelseresultat		615 554	100 856
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		600	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 816	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 226	-84 121
Summa finansiella poster		-96 810	-81 096
Resultat efter finansiella poster		518 745	19 761
Årets resultat		518 745	19 761

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	55 088 071	55 449 851
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	754 159	737 587
Summa materiella anläggningstillgångar		55 842 231	56 187 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	290 000	290 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		320 000	320 000
Summa anläggningstillgångar		56 162 231	56 507 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 391	0
Övriga fordringar		190 286	12 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 670	218 230
Summa kortfristiga fordringar		403 347	219 773
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 887 293	1 532 090
Summa kassa och bank		1 887 293	1 532 090
Summa omsättningstillgångar		2 290 640	1 751 863
Summa tillgångar		58 452 871	58 270 365

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	420 783	420 783	
Uppskrivningsfond	49 703 746	49 703 746	
Fond för yttre underhåll	2 801 508	2 201 508	
Summa bundet eget kapital	52 926 037	52 326 037	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 004 692	-2 424 453	
Årets resultat	518 745	19 761	
Summa fritt eget kapital	-2 485 948	-2 404 692	
Summa eget kapital	50 440 089	49 921 345	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	7 024 794	5 414 794
Summa långfristiga skulder		7 024 794	5 414 794
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	2 010 000
Leverantörsskulder		117 329	280 740
Skatteskulder		20 219	11 819
Övriga skulder		-10 703	46 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 142	585 250
Summa kortfristiga skulder		987 988	2 924 226
Summa eget kapital och skulder		58 452 871	58 270 365

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Installationer	Linjär	20
Installationer, laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Försäkringsersättning	382 039	0
Elstöd	165 233	0
Ersättningar och avgifter	21 908	35 615
Summa nettoomsättning	569 180	35 615

Not 3 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 784 600	2 623 122
Hyrer, lokaler	327 486	311 568
Hyrer, garage	96 000	96 000
Hyrer, p-platser	111 600	111 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-365	-555
Bränsleavgifter, bostäder	907 980	897 902
Elavgifter	300 529	167 672
Summa nettoomsättning	4 527 830	4 207 459

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-470 717
Reparationer	-549 678	-241 556
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-225 954	-218 630
Arrendeavgifter	-5 750	-5 750
Försäkringspremier	-131 761	-124 083
Kabel- och digital-TV	-234 683	-243 344
Återbäring från Riksbyggen	2 600	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 387	-682
Obligatoriska besiktningar	-14 348	-13 787
Snö- och halkbekämpning	-47 886	-21 326
Drift och förbrukning, övrigt	-18 383	-17 799
Förbrukningsinventarier	-13 589	-32 343
Fordons- och maskinkostnader	-7 251	0
Vatten	-220 281	-211 238
Fastighetsel	-574 464	-509 559
Uppvärmning	-944 810	-760 335
Sophantering och återvinning	-198 016	-172 552
Förvaltningsarvode drift	-170 597	-78 278
Summa driftskostnader	-3 356 239	-3 118 680

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-258 944	-247 255
Lokalkostnader	0	-700
IT-kostnader	-1 753	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 250	-14 750
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning	-110 235	-105 838
Övriga förvaltningskostnader	-31 450	-34 185
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 429	-38 424
Kontorsmateriel	-9 600	-9 975
Telefon och porto	-22 009	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 520	-11 520
Bankkostnader	-3 165	-2 569
Övriga externa kostnader	-7 106	-2 608
Summa övriga externa kostnader	-480 462	-467 823

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 805 005	13 805 005
Mark	49 995 000	49 995 000
Standardförbättringar	2 386 930	2 386 930
	66 186 935	66 186 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 186 935	66 186 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 418 828	-10 136 613
Tillkommande utgifter	-318 257	-238 693
	-10 737 084	-10 375 306
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-282 215	-282 214
Årets avskrivning standardförbättringar	-79 564	-79 564
	-361 779	-361 778
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 098 863	-10 737 084
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 088 072	55 449 851
Varav		
Byggnader	3 103 963	3 386 178
Mark	49 995 000	49 995 000
Standardförbättringar	1 989 109	2 068 673
Taxeringsvärde	131 235 000	131 235 000
<i>varav byggnader</i>	<i>83 029 000</i>	<i>83 029 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>48 206 000</i>	<i>48 206 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 065 139	1 065 139
Inventarier och verktyg	266 425	199 571
	1 331 564	1 264 710
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	66 854
Installationer	96 000	0
	96 000	66 854
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 427 564	1 331 564
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-200 685	0
Installationer	-393 292	-340 035
	-593 977	-340 035
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 371	-1 114
Installationer	-66 057	-53 257
	-79 428	-54 371
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-214 056	-1 114
Installationer	-459 349	-393 292
	-673 405	-394 406
Restvärde enligt plan vid årets slut	754 159	737 587
Varav		
Inventarier och verktyg	52 369	65 740
Installationer	701 790	671 847

Not 8 Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i bostadsrättsförening	290 000	290 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	290 000	290 000

Föreningen äger 2 lgh som hyrs ut, vilka redovisas som anläggningstillgångar.

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
60 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	30 000	30 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 000	30 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	7 224 794	7 424 794
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-2 010 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 024 794	5 414 794

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	753 500,00	0,00	40 000,00	713 500,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2025-03-01	1 669 500,00	0,00	30 000,00	1 639 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-09-30	1 508 022,00	0,00	50 000,00	1 458 022,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	1 643 772,00	0,00	40 000,00	1 603 772,00
STADSHYPOTEK	4,27%	2028-03-01	1 850 000,00	0,00	40 000,00	1 810 000,00
Summa			7 424 794,00	0,00	200 000,00	7 224 794,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 224 794 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	10 552 900	10 552 900

Styrelsens underskrifter

Örebro 2023-11-13

Ort och datum



Eva Leitzler



Anders Persson



Jan Rönnkvist



Jonas Wessberg



Rebecca Eriksson



Malin Rilde

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-13

Ernst & Young AB



Gustav Tönnies
Auktoriserad revisor

BRF Vallen Riksbyggen Örebro

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Vallen Riksbyggen Örebro i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallen Riksbyggen Örebro, org.nr 775000-2037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallen Riksbyggen Örebro för år 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Vallen Riksbyggen Örebro för år 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 13 november 2023

Ernst & Young AB



Gustav Tönnies
Auktoriserad revisor

