



ÅRSREDOVISNING 2024-01-01 – 2024-12-31
Bostadsrättsföreningen Valla
Org.nr 769640-8439

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valla, med säte i Sollentuna kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 21 januari 2022 och registrerades hos Bolagsverket den 7 februari 2022.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 februari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ekoeffekten 1 i Sollentuna kommun med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Ikano Bostadsutveckling AB den 7 september 2023 för uppförande av föreningens byggnader. Byggnaderna består av två flerfamiljshus med 92 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 6 885 kvm. Inflyttning i fastigheten har skett under januari till februari 2024. Vid räkenskapsårets slut var alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen kommer att ha 51 parkeringsplatser i garage i ett mobilitetshus som ägs av kommunen. Föreningen kommer även att ha tillgång till nio besöksparkeringar i mobilitetshuset, vilka föreningen inte betalar något för.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
34 st	3 rum och kök
2 st	3,5 rum och kök
24 st	4 rum och kök
2 st	4,5 rum och kök
3 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök
92 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 22 augusti 2024. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Alova Fastighetsteknik AB gällande teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, systematiskt brandskyddsarbete, trädgårdsskötsel, trapphusstädning och entrémattor.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Lindström	Ordförande
	Inger Ersberg Söderin	
	Håkan Erson	

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

Styrelsen har under året haft fem (fem) protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG AB med Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Arvoden

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Fram till dess att underhållsplan upprättats sker avsättning enligt ekonomisk plan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades av Bolagsverket den 3 oktober 2023.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 5 oktober 2023.

Insatsgaranti har lämnats av Nordic Guarantee.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank för projektet. Avräkningsdagen, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen beräknas ske under 2025.

Räntegaranti föreningslån

Föreningen har accepterat ett erbjudande från Ikano Bostadsutveckling gällande räntegaranti. Räntegarantin innebär att Ikano Bostadsutveckling garanterar föreningen en ränta på 3,20 procent under varje låns bindningstid, under förutsättning att lånet delas i fyra lika stora delar med bindningstider på 1 år, 2 år, 3 år och 4 år. Under bindningstiderna kommer Ikano Bostadsutveckling att betala för den överstigande räntekostnaden. Utbetalningen görs i förskott i samband med slutplacering.

Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	429 238 000	Insatser	336 340 000
Likviditetsreserv	<u>50 000</u>	Fastighetslån	<u>92 948 000</u>
S:a anskaffningskostnad	429 288 000	S:a finansiering	429 288 000

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 755 kr/kvm BOA per år.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	13	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	43	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-1</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55	13

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2025 är 58 800 (år 2024; 57 300 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning*	0	0
Resultat efter finansiella poster*	0	0
Soliditet (%)	74,46	0,61
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0
Skuldsättning/kvm*	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0
Sparande/kvm*	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0
Energikostnad/kvm	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0

* Nyckeltalen ej tillämpliga då föreningen är under produktion.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

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

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 282 000	0	2 282 000
Ökning av insatskapital	334 058 000		334 058 000
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	336 340 000	0	336 340 000

Resultatdisposition

Det finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Summa rörelsekostnader		0	0
Resultat före finansiella poster		0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Fastigheten har varit under uppförande 2023-2024.
Vidare svarar entreprenören för löpande kostnader fram till avräkningsdagen mot att de uppbär intäkterna. Mot bakgrund av ovanstående finns inget resultat att redovisa.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	2	308 937 526	0
Pågående nyanläggningar	3	138 545 943	372 737 625
Summa materiella anläggningstillgångar		447 483 469	372 737 625
Summa anläggningstillgångar		447 483 469	372 737 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 561	0
Övriga fordringar	4	6 737	0
Avräkningskonto förvaltare		4 241 222	263 220
Summa kortfristiga fordringar		4 249 520	263 220
Summa omsättningstillgångar		4 249 520	263 220
SUMMA TILLGÅNGAR		451 732 989	373 000 845

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 340 000	2 282 000
Summa bundet eget kapital		336 340 000	2 282 000
Summa eget kapital		336 340 000	2 282 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till entreprenören	5	94 253 607	364 633 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	21 139 382	6 085 625
Summa kortfristiga skulder		115 392 989	370 718 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		451 732 989	373 000 845

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 298	0
Förändring av kortfristiga skulder		-255 325 856	370 718 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-255 334 154	370 718 845
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-74 745 844	-372 737 625
Förändring av insatskapital		334 058 000	2 282 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		259 312 156	-370 455 625
Årets kassaflöde		3 978 002	263 220
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		263 220	0
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 241 222	263 220

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning beräknas tillämpas från och med år 2025.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde mark	0	0
Omklassificeringar	308 937 526	0
Utgående värde mark	308 937 526	0
 Utgående redovisat värde	 308 937 526	 0
 Taxeringsvärden byggnader	 72 617 000	 0
Taxeringsvärden mark	40 000 000	0
	112 617 000	0

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 737 625	0
Omklassificering mark	-308 937 526	0
Inköp*	74 745 844	372 737 625
	138 545 943	372 737 625

*Varav ränta revers ingår med 21 030 832 kr

Not 4 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 965	0
Momsfordran	4 772	0
	6 737	0

Not 5 Skulder till entreprenören

	2024-12-31	2023-12-31
Reversskuld Ikano för delbetalning enligt avtal	92 948 000	365 611 589
Bokningsavgifter inbetalda till Ikano	0	-220 000
Korrigerig felaktigt lyft	0	-759 589
Övriga skulder	1 305 607	1 220
	94 253 607	364 633 220

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	21 030 832	6 085 625
Förutbetalda avgifter och hyror	108 550	0
	21 139 382	6 085 625

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Hans Lindström
Ordförande

Inger Ersberg Söderin

Håkan Erson

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

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.03.2025 11:47

SENT BY OWNER:
Linnea Carroll Skillbäck · 10.03.2025 14:39

DOCUMENT ID:
B155iD2ike

ENVELOPE ID:
Bk_5oPnjkg-B155iD2ike

DOCUMENT NAME:
Brf Valla - Årsredovisning 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Lindström halifastighetskonsult@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 15:41 10.03.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02) IP: 37.123.131.44
2. HÅKAN ERSON hakan.erson@herob.se	Signed Authenticated	10.03.2025 15:48 10.03.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/01) IP: 151.177.39.95
3. INGER ERSBERG SÖDERIN ingerersberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 16:02 10.03.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/25) IP: 213.64.227.215
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	11.03.2025 11:47 11.03.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.136.185

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valla, org. nr 769640-8439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valla för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, 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

Våra 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 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. 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 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 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 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Valla för år 2024. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 vårt uttalande.

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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-03-11 10:47:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.