

Årsredovisning

Bostadsföreningen Valkyrian upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1910-03-07. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Styrelsen

Rebecca Rosenqvist	Ordförande
Hans Magnus Bohman	Kassör
Anders Niklas Magnusson	Ledamot
Camilla Elisabeth Åkrans	Ledamot

Rolf Willy Stenberg	Suppleant
Karl David Lennart Sundström	Suppleant
Hanna Andrea Sundström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Clara Lindsjö

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KAMELIAN 2	1909	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

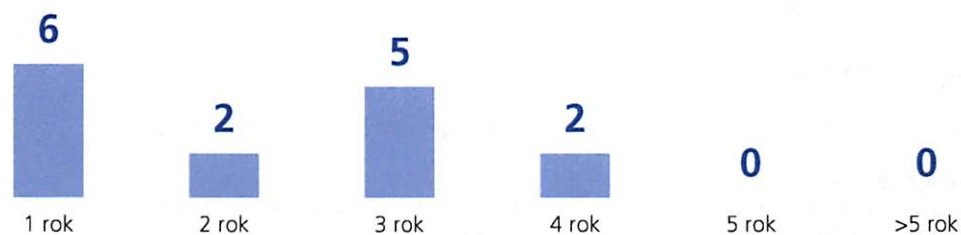
Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 199 m², varav 975 m² utgör lägenhetsyta och 224 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	104 m ²	2021-03-31
Antikaffär	96 m ²	2020-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Badrum	Finns i källaren

d

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-åtgärder	2019	Badrum i källaren
Ny balkong	2019	
Fiber 1000/1000 Mbit/s inkl. IP-telefoni	2018	
Förbättringsåtgärder gård	2018	Trädbeskärning, lagning asfalt
OVK-kontroll	2018	
Uppdatering av taksäkerhet	2017	
Nya tvättmaskiner till tvättstugan	2017	2 st. Miele-tvättmaskiner till tvättstugan
Målning av trapphusen	2016	
Stambyte	2014	
Byte av elstammar	2014 - 2015	
Rensning av ventilationskanaler i hela huset	2013	
Blästring och målning av delar av taket på gatuhuset och gårdshuset	2013	
Målning och renovering av ett fönster i vindsvåningen	2013	
Målning av ytterdörrar och källardörrar samt galler mot gården	2013	
Omläggning tak i vinkel mot gårdshus	2011	
Tätning av väggar och golv i källaren mot råttor	2011	
Injustering av fjärrvärmesystem	2010	Inklusive nya ventiler för samtliga radiatorer
Reparation av mur och sockel mot Odengatan samt mot gård	2010	
Reparation Entré efter fuktskada	2010 - 2011	Inklusive nya stammar från våning 1 till källare
Renovering av el i entré	2009 - 2010	
Ny gårdsbelysning	2009 - 2010	
Renovering och målning av fönster (sydfasad samt båda trapphusen), inklusive lagning av rötskador	2009 - 2010	
Målning / Belysning / Skyltar i entré	2009	
Byggnation av ventilation i tvättstuga	2009	
Renovering av värmeslinga på tak mot Odengatan	2009	I syfte att förhindra istappsbildning
Byte del av stam på plan 2, lgh nr 4	2009	För åtgärd av odör i lägenhet nr 3 och 4
Ny brandstege på tak	2009	För takunderhåll och skottning
Ledstång	2008	Mellan plan 4 och 5
Automatisk dörröppnare	2008	
Nya maskiner i tvättstuga	2008	2 st tvättmaskiner + torktumlare + torkskåp
Belysning	2008	Plan 5
Reparation av stuprör mot Odengatan 96	2008	Trasigt stuprör orsakade vattenskador på fastigheten på Odengatan 96
Stamspolning	2007	
Ny fjärrvärmecentral	2007	
Ny gårdsasfalt	2004	
Nya balkonger	2003	
Rörstambyte	2002	Källargolv
Omläggning delar av tak	1999	
Nyinstallation hiss	1992	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Taksäkerhet	2020	Uppdatering
Ventilation	2020	Renovering av kanal på vind
Fönster	2020	Renovering och målning av fönster
Gården	2020	
Hiss	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städ	Marktjänst
Hiss	Hissen AB
Snöskottning	Ahlins plåt AB
TV/Bredband	Com Hem
Porttelefon	Tre
Fiber	Stockholm stadsnät

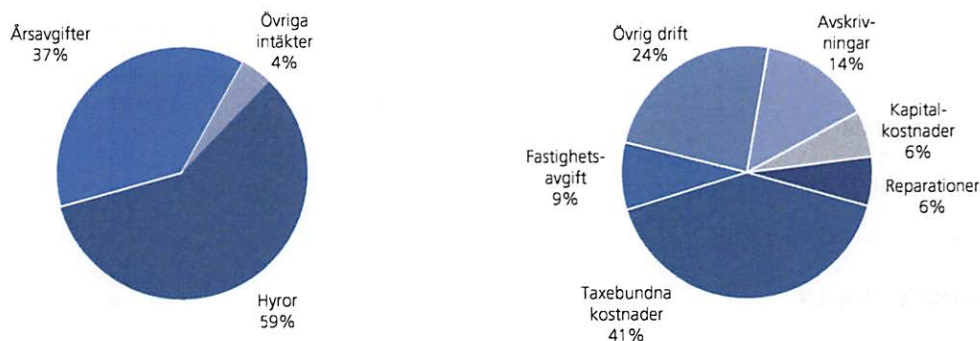
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	583 285	625 541
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	870 754	827 261
Finansiella intäkter	43	18
Minskning kortfristiga fordringar	1 731	0
Balkongfond	5 320	0
Kapitaltillskott	232 292	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	43 232
	1 110 140	870 511
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	686 877	703 394
Finansiella kostnader	50 367	32 247
Ökning av materiella anläggningstillgångar	135 159	175 933
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 192
Minskning av kortfristiga skulder	36 228	0
	908 631	912 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	784 794	583 285
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	201 508	-42 255

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet med energideklaration och radonmätning påbörjats samt åtgärder kopplat till tidigare genomförd OVK har slutförts. Därutöver har fortsatt intrimning av fjärrvärmecentralen genomförts. Portkod har bytts ut under året, detta i linje med beslut på årsstämman. Arbetet med att utreda och ta fram alternativ för en attraktiv gårdsyta har också påbörjats, likaså arbetet med att se över befintliga förvaltningsavtal. Utredning pågår gällande upptäckt fuktskada på fasaden. Underhållsplanen har reviderats i relation till befintligt underhållsbehov vilket även inneburit att flera upphandlingsprocesser har startats upp under året. Gemensam gårdsstädning har skett vid två tillfällen och fokus har då varit rengöring, träbeskärning, löv- och rabattrensning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	344	338	332	332
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 020	1 973	1 919	1 898
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 280	5 280	5 280	5 280
Elkostnad/m ² totalyta	36	38	40	35
Värmekostnad/m ² totalyta	199	211	215	203
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	35	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	27	25	32
Soliditet (%)	11	7	8	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8	-25	-18	-251
Nettoomsättning (tkr)	864	818	798	793

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 975 m² bostäder och 224 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	195 603	0	0	195 603
Upplåtelseavgifter	924 382	0	0	924 382
Kapitaltillskott	232 292	232 292	0	0
Fond för yttre underhåll	344 841	118 743	0	226 098
Balkongfond	5 320	5 320	0	0
S:a bundet eget kapital	1 702 438	356 355	0	1 346 083
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 032 337	-118 743	-25 097	-888 497
Årets resultat	8 467	8 467	25 097	-25 097
S:a ansamlad förlust	-1 023 870	-110 276	0	-913 594
S:a eget kapital	678 568	246 079	0	432 489

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	8 467
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-913 594
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-118 743
summa balanserat resultat	-1 023 870

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 023 870
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	864 341	818 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 413	8 801
Summa rörelseintäkter		870 754	827 261
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-575 329	-587 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 549	-111 843
Personalkostnader	Not 6	0	-3 943
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-125 085	-116 735
Summa rörelsekostnader		-811 963	-820 129
RÖRELSERESULTAT		58 791	7 132
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		43	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 367	-32 247
Summa finansiella poster		-50 324	-32 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 467	-25 097
ÅRETS RESULTAT		8 467	-25 097

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 165 668	5 053 974
Pågående byggnation	Not 9	0	97 133
Maskiner	Not 10	57 596	62 084
Summa materiella anläggningstillgångar		5 223 264	5 213 191
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 225 264	5 215 191
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 475	22 475
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	784 806	585 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	10 195	9 899
Summa kortfristiga fordringar		817 476	617 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		817 476	617 698
SUMMA TILLGÅNGAR		6 042 740	5 832 889

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 119 985	1 119 985
Kapitaltillskott		232 292	0
Fond för yttre underhåll	Not 14	344 841	226 098
Balkongfond		5 320	0
Summa bundet eget kapital		1 702 438	1 346 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 032 337	-888 497
Årets resultat		8 467	-25 097
Summa fritt eget kapital		-1 023 870	-913 594
SUMMA EGET KAPITAL		678 568	432 489
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		63 654	49 250
Skatteskulder		13 580	3 442
Övriga skulder		0	98 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	286 938	248 732
Summa kortfristiga skulder		364 172	400 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 042 740	5 832 889

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	100 år	100 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Stamledning VA	50 år	50 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år
Maskiner	15 år	15 år
Bredband	10 år	10 år
Balkonger	50 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	325 871	320 251
Hyror bostäder	31 239	31 239
Hyror lokaler	477 875	466 070
Bredbandsintäkter	11 615	900
Avgift andrahandsuthyrning	17 742	0
Öresutjämning	-1	0
	864 341	818 460

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 003	0
Återbäring försäkringsbolag	3 410	3 410
Övriga intäkter	0	5 391
	6 413	8 801

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 400	0
	Snöröjning/sandning	9 030	9 030
	Städning entreprenad	27 000	27 000
	Städning enligt beställning	0	2 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 875
	Hissbesiktning	2 304	2 471
	Myndighetstillsyn	3 150	0
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	2 005	922
	Teleport/hissanläggning	2 234	1 117
		51 949	55 241
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 688	0
	Tvättstuga	0	4 319
	Vind	0	5 387
	Entré/trapphus	0	2 250
	Lås	0	591
	VVS	3 003	6 878
	Värmeanläggning/undercentral	0	14 156
	Ventilation	22 003	0
	Elinstallationer	14 836	6 827
	Bredband	0	10 578
	Hiss	12 169	8 919
	Skador/klotter/skadegörelse	0	315
	Vattenskada	0	6 500
		53 699	66 720
	Taxebundna kostnader		
	El	43 591	45 861
	Värme	238 056	252 471
	Vatten	44 331	43 499
	Sophämtning/renhållning	26 348	25 794
		352 326	367 625
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 364	29 427
	Kabel-TV	2 626	2 577
	Bredband	9 900	5 303
		42 890	37 307
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	74 465	60 715
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	575 329	587 608

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	249	0
	Tele- och datakommunikation	973	1 262
	Juridiska åtgärder	0	25 125
	Övriga förluster	23 100	1 979
	Revisionsarvode extern revisor	14 569	14 569
	Föreningskostnader	0	388
	Fritids- och trivselkostnader	0	500
	Förvaltningsarvode	58 122	56 350
	Administration	1 590	2 213
	Korttidsinventarier	0	215
	Konsultarvode	3 564	0
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 240	4 160
		111 549	111 843
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	3 000
	Sociala kostnader	0	943
		0	3 943
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	6 233	6 233
	Fasader/balkonger K3	3 097	0
	Fönster/dörrar och portar K3	6 795	6 795
	Stamledningar VA K3	75 727	75 727
	Luftbehandlingssystem K3	20 865	20 865
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	7 880	2 627
	Maskiner	4 488	4 488
		125 085	116 735

d

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 161 998	7 083 198
	Nyanskaffningar	232 292	78 800
	Utgående anskaffningsvärde	7 394 290	7 161 998
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 108 024	-1 995 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 597	-112 247
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 228 622	-2 108 024
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 165 668	5 053 974
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	211 000	211 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 013 000	10 994 000
	Taxeringsvärde mark	26 568 000	17 872 000
		39 581 000	28 866 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 200 000	24 800 000
	Lokaler	5 381 000	4 066 000
		39 581 000	28 866 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	97 133
		0	97 133
Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 320	67 320
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	67 320	67 320
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 236	-748
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 488	-4 488
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 724	-5 236
	Redovisat restvärde vid årets slut	57 596	62 084
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	12	2 039
	Klientmedel hos SBC	731 670	530 161
	Placeringskonto hos SBC	53 124	53 124
		784 806	585 324

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	7 665	7 369
	Serviceavtal	1 412	1 413
	Teleport/hissanläggning	1 118	1 117
		10 195	9 899

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	226 098	194 454
	Reservering enligt stadgar	118 743	86 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-54 956
	Vid årets slut	344 841	226 098

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,030 %	2 250 000	2 250 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,040 %	2 250 000	2 250 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,320 %	500 000	500 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			5 000 000	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

d

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
--	------------------------	-----------	-----------

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	--	------------	------------

	El	2 299	3 964
	Värme	27 444	29 962
	Vatten	7 407	0
	Sophämtning	3 001	1 444
	Extern revisor	14 000	14 000
	Arvoden	22 400	22 400
	Sociala avgifter	7 038	7 038
	Ränta	4 618	2 636
	Avgifter och hyror	198 731	167 288
		286 938	248 732

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Fönster, gården, taksäkerhet, ventilationskanal på vind, omförhandling av lokalhyra, ny lokalhyresgäst och hiss.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15 / 4 2020



Rebecca Rosenqvist
Ordförande



Hans Magnus Bohman
Kassör



Anders Niklas Magnusson
Ledamot



Camilla Elisabeth Åkrans
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2020



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Valkyrian
upa, org.nr 702002-4621.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Valkyrian upa för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Valkyrian upa för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

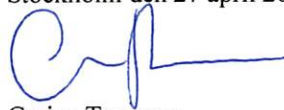
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 grunder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 27 april 2020



Carina Toresson