

# Årsredovisning 2021/2022

BRF VALSJÖTERRASSEN

769638-9951

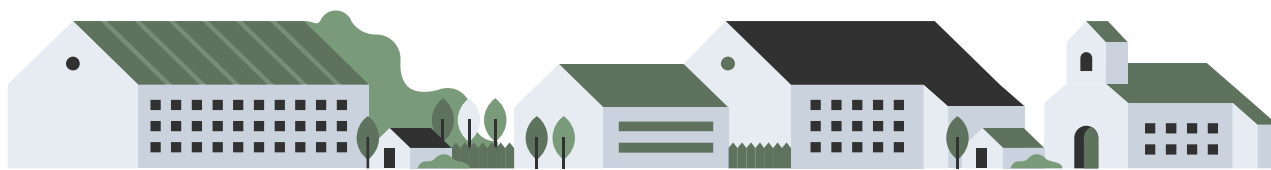


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALSJÖTERRASSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2020-09-14.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

Föreningen har tecknat avtal med Nabo om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har även teknisk förvaltning hos Svefab.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Bergström	Ordförande
Alexander Carlsten	Styrelseledamot
Andreas Ibohm	Styrelseledamot
Caroline Poltoft	Styrelseledamot
Artur Branny	Suppleant

### REVISORER

Andreas Wassberg	Auktoriserad revisor	Edlund & Partners AB
------------------	----------------------	----------------------

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under året har föreningens innergårdar samt markarbete färdigställts. Föreningen har fått en asfalterad väg samt planteringar av träd och buskar i enlighet med projekteringen. En väl lyckad etablering av samtliga växter har gett oss en blommande innergård.

Under kommande år har styrelsen planerat för ombyggnation av sopkärl samt även omplacering av postlådor. Föreningen har slutfört radonmätningen via Radova, med mycket goda resultat. Ventilationssystemen är av hög kvalitet vilket ger en frisk och bra inomhusluft.

Årets resultat beror främst på högre underhålls- och driftskostnader samt även förvaltningskostnader. I resultatet ingår avskrivningar. Styrelsen har beslutat om höjda medlemsavgifter sedan den ekonomiska planen skrevs 2020. På grund av ekonomiska världsläget och rådande inflation samt höjda el-priser och räntor så har styrelsen även tagit beslut om att göra en analys utifrån ekonomiska planen för att vidta åtgärder för att kunna sänka föreningens utgifter på sikt. Då föreningen ej har reella jämförelsesiffror så är det svårt att göra en rättvisande analys. Styrelsen har ett förslag på budget för kommande verksamhetsår men denna är ej fastställd, då den kan komma att ändras.

Föreningen är fortsättningsvis i en uppbyggnadsfas och det medför naturligtvis ett merarbete för styrelsen. De största frågorna att vidta berör fortsatt föreningens omkostnader samt omhändertagande av markyta och kommande garantibesiktningar för nybyggnationer.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	610	-
Resultat efter fin. poster	-352	-
Soliditet, %	73	3

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	2 684	-	56 736	59 420
Upplåtelseavgifter	0	-	16 065	16 065
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-352	-352
<b>Eget kapital</b>	<b>2 684</b>	<b>0</b>	<b>72 449</b>	<b>75 133</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-352
<b>Totalt</b>	<b>-352</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-352
<b>Totalt</b>	<b>-352</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		610	0
Rörelseintäkter		1	201
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>611</b>	<b>201</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-283	-64
Övriga externa kostnader	7	-96	-136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-747</b>	<b>-201</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-136</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-216	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-352</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-352</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	100 427	54 781
Pågående projekt		0	14 733
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 427</b>	<b>69 514</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>100 427</b>	<b>69 514</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	0
Övriga fordringar	11	2 061	2 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56	85
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 119</b>	<b>2 742</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	23 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>23 467</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 119</b>	<b>26 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 546</b>	<b>95 723</b>



# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 485	2 684
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 485</b>	<b>2 684</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-352	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-352</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 133</b>	<b>2 684</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	15 649	24 462
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 649</b>	<b>24 462</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 472	0
Leverantörsskulder		1 026	2 009
Övriga kortfristiga skulder		0	66 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 266	8
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 764</b>	<b>68 576</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 546</b>	<b>95 723</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>25 924</b>	<b>0</b>
Resultat efter finansiella poster	-352	0
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	368	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	218	-285
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-66 285	93 039
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-66 051</b>	<b>92 754</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-31 281	-69 514
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-31 281</b>	<b>-69 514</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	72 801	2 684
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	659	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>73 460</b>	<b>2 684</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-23 873</b>	<b>25 924</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 051</b>	<b>25 924</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	607	0
Övriga intäkter	5	201
<b>Summa</b>	<b>611</b>	<b>201</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	2	0
Fastighetsskötsel	22	0
Snöskottning	11	0
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>0</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	7	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	114	20
Sophämtning	29	0
Vatten	52	11
<b>Summa</b>	<b>195</b>	<b>31</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	46	33
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>33</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Kameral förvaltning	35	35
Konsultkostnader	0	5
Revisionsarvoden	11	7
Övriga förvaltningskostnader	51	90
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>136</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216	0
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>0</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	54 781	0
Omklassificeringen	46 014	54 781
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>100 795</b>	<b>54 781</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-368	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-368</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>100 427</b>	<b>54 781</b>
I utgående restvärde ingår mark med	35 890	54 781
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 775	0
Taxeringsvärde mark	23 361	939
<b>Summa</b>	<b>56 136</b>	<b>939</b>

NOT 10, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 733</b>	
Årets inköp	31 281	<b>14 733</b>
Omklassificeringen	-46 014	
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>14 733</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>14 733</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Klientmedelskonto	2 051	2 457
Övriga fordringar	10	201
<b>Summa</b>	<b>2 061</b>	<b>2 658</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	35	69
Förvaltning	10	14
Räntor	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>85</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Nordea	2023-01-17	1,12 %	8 457	
Nordea	2025-01-22	1,65 %	8 459	
Nordea	2027-01-20	2,00 %	8 205	
<b>Summa</b>			<b>25 121</b>	

*Varav kortfristig del* 9 472

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	30	0
El	4	1
Förutbetalda avgifter/hyror	101	0
Utgiftsräntor	81	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 049	0
<b>Summa</b>	<b>1 266</b>	<b>8</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	25 400	25 400
<b>Summa</b>	<b>25 400</b>	<b>25 400</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum



Lars Bergström  
Ordförande



Andreas Ibohm



Alexander Carlsten



Caroline Poltoft

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_



Edlund & partners AB  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557482679988

## Dokument

Årsredovisning 2021-2022 Brf Valsjöterrassen  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2022-12-06 15:18:18 CET (+0100) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2022-12-06 16:51:22 CET (+0100)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se  
+46703683636

## Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
Personnummer 821210-6358  
Andreas@edlundpartners.se



*AW*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2022-12-06 16:51:22 CET (+0100)

Lars Bergström (LB)  
Brf Valsjöterrassen  
Personnummer 920412-3955  
lars.bergstrom@svenskaenergitjanster.se



*Lars Bergström*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS BERGSTRÖM"  
Signerade 2022-12-06 16:42:37 CET (+0100)

Caroline Poltoft (CP)  
Brf Valsjöterrassen  
Personnummer 770124-0363  
caroline@clarify.se



*CP*

Andreas Ibohm (AI)  
Brf Valsjöterrassen  
Personnummer 780417-6910  
andreas@filmicart.com



*AI*





# Verifikat

Transaktion 09222115557482679988

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kyra  
Caroline Poltoft"  
Signerade 2022-12-06 15:22:59 CET (+0100)*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS IBOHM"  
Signerade 2022-12-06 15:19:56 CET (+0100)*

Alexander Carlsten (AC)  
Brf Valsjöterassen  
Personnummer 880229-0513  
alex\_carlsten@hotmail.com



**BankID**



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDER CARLSTEN"  
Signerade 2022-12-06 15:29:33 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valsjöterrassen, org.nr 769638-9951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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 på fel, 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 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 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valsjöterrassen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggsamt 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 försummelse 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557482679873

## Dokument

Brf Valsjöterrassen 22 rev ber  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2022-12-06 15:18:34 CET (+0100) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2022-12-06 16:51:02 CET (+0100)*

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
*ville.nilsson@edlundpartners.se  
+46703683636*

## Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
*Personnummer 821210-6358  
Andreas@edlundpartners.se*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ulf'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2022-12-06 16:51:02 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

