

Årsredovisning 2020

BRF VALLFARTEN 2

716422-0043



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Tore' followed by a stylized name and a flourish.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALLFARTEN 2

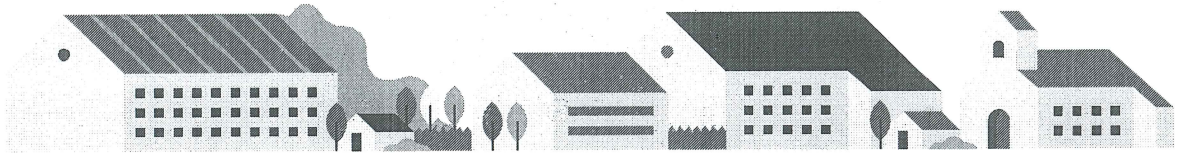
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



2020
2021
2022
2023
2024

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 en balansräkning 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.
- 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.

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.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valfarten2 på adressen Hägerstensvägen 131 A i Hägersten. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 573 kvm och 3 lokaler om 139 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Protector Försäkring ASA. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Bostadsrätterna har upphandlat försäkringar för sina medlemmar genom försäkringsmäklaren Söderberg & Partner. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

John Kling	Ledamot, Ordförande
Martin Bortz	Ledamot
Jörgen Nathorst Böös	Ledamot, Kassör
Jacob Östlund	Ledamot
Peter Arkbåge	Ledamot
Monica Markstedt	Suppleant
Stephen Rappaport	Suppleant
Marcus Wallén	Suppleant

not

avträdde 20201201
på grund av flytt

VALBEREDNING

Carl-Johan Markstedt och Sabina Rapp

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor Parameter Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- | | |
|-----------|---|
| 1997 | renovering av samtliga lägenheters ytskikt |
| 1999 | renovering av samtliga lägenheters badrum med nya ytskikt, helkaklade väggar och våtrumsmatta på golv |
| 2001 | iordningställande av tvättstuga |
| 2005 | renovering av trapphus |
| 2008 | upprättande av energideklaration (intervall 10 år) |
| 2009/2010 | genomförande av radonmätning |
| 2010 | renovering av yttertak |
| 2012 | renovering av fönster och montering av energieffektiva fönsterrutor |
| 2012 | iordningställande av cykelställ på lilla innergården |
| 2013 | byte av ca 100 st tegelpannor på yttertaket efter skador vid snöskottning |
| 2013 | byte av pump i källarens dagvattenbassäng |
| 2013/2014 | genomförande av obligatorisk ventilationskontroll av lägenheter och hyresrättslokaler (intervall 3 år) |
| 2013 | byte av torkskåp i tvättstuga |
| 2014 | byte av element i vindsrum |
| 2014 | genomförande av stamspolning och undersökning av avloppsstammars kondition. De var generellt i god kondition men byte av vissa stammar gjordes i källare portuppgång 131A |
| 2014 | installation av pumpvakt med översvämningsskydd i pumpgrop |
| 2014 | reparation av fasadens putsportuppgång 131 A |
| 2014 | reparation och kontroll av yttertakläckage |
| 2014 | installation av nya bredbandsuttag i samtliga lägenheter och hyresrättslokaler |
| 2015 | asfaltering av stora innergården |

75
90
BBA
B

2015	byte av vissa avstängningsventiler på vattenstammar och byte vissa rörpartier i källare portuppgång A och B
2015	genomförande av asbestsanering i rum för dagvattenbassäng
2015	genomförande av brandskyddsinspektion
2016	Yttre skorstens renovering
2016	Renovering av plåtdetaljer tak samt säkerhetskydd tak
2016	Ny trappbelysning med rörelsesensorer
2016	Ny pump till undercentralen
2016	Ny ventilation i Skönhetsalong
2017	Byte av två tvättmaskiner i tvättstugan
2017	Ytterligare rörelsesensorer i källare 131A
2018	Fullständig renovering av samtliga fönster och dörrar i fastigheten
2018	Byte av belysning till LED på vind samt delar av källare i a-porten
2018	Installation av nytt element i kontorslokalen på vinden
2019	Renovering av ytskikt i entré port B
2020	Bergvärme installerad
2020	Fasadrenovering mot Hägerstensvägen
2020	Relining genomförd på samtliga stammar

PLANERADE UNDERHÅLL

Inga större projekt planerade i dagsläget.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '26', '75', and a signature.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-11-21.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet byggdes 1912 och finns i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2000-08-10 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns ett bostadshus som innehåller 20 lägenheter fördelade i två trappuppgångar, två hyresrättslokaler och en kontorslokal.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

4 st 3 rum och kök

10st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 573 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm löptid t.o.m.

Skönhetssalong 77,0 2018-11-30

Pizzeria 42,0 2018-11-30

Kontor 20,0 2018-05-31 Rivnings kontrakt

Förråd under uppsägning

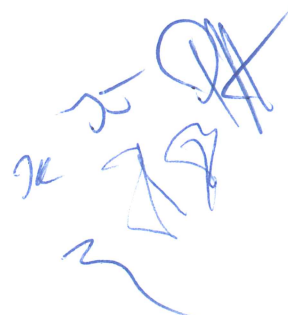
Lokalyta: 135 kvm

Medlemsinformation

Under perioden har två överlåtelse ägt rum. En andrahandsuthyrning är godkänd. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse enligt stadgar.

Föreningens ekonomiska förvaltare är sedan 2019 Nabo.

Föreningen hade 33 (33) medlemmar vid årets slut.



Fastighetsförvaltning

Fastighetskötseln har utförts i egen regi av styrelsen, trädgårdsgrupp och övriga medlemmar. Under året har städning genomförts på ett annat sätt än tidigare på grund av pandemin. För att säkerställa fastighetens förvaltning har föreningen haft avtal med följande företag:

Nabo AB: ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen.

Cleanwise AB: trappstädning.

Antartica städ AB: rengöring av entrémattor.

Svanströms el och VVs AB: jouravtal för vatten och avlopp.

Entema AB: underhåll av tvättstuga.

Jonassons Tak: Bevakning och underhåll av tak.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2020 har varit ett arbetsintensivt år med tre stora projekt som inkräktat väsentligt på boendemiljön och satt medlemmarnas tålamod på prov.

Under våren gjordes en omputsning av fasaden mot Hägerstensvägen. Arbetet utfördes av Tresson fasad och slutnotan blev 1 050 000 kr. Upphandlingen till detta projekt sköttes av Breiman konsulter AB.

I maj gjordes också borring, rördragning och kompressorinstallation för bergvärme. Arbetet utfördes som planerat av Team Wåhlin och kostade 850 250 kr. Till detta projekt hade vi fått hjälp med upphandling av Henrik Ohlsson Climapac i Kalmar.

Under sommaren uppstod en vattenskada i bottenvåningen gårdshuset. Denna visade sig bero på ett avloppsrör som sprungit läck beroende på rostskador. En akut lagning gjordes och herefter startade projektering av relining. Upphandling av detta projekt skedde tillsammans med Mikael Ahlroth Gaido och till projektet kontrakterades därefter Relino i Jakobstad (Finland). Arbetena startade i början av september och avslutades i slutet av december. Slutbetalning har ej skett men beräknad kostnad för detta projekt inklusive ledning beräknas till 1 936 753,50 kr

För att finansiera ovanstående arbeten har ett lån på 3 000 000 kr tagits hos Nordea samtidigt som en fond på 548 205 realiserats. När alla arbeten är klara beräknas en amortering på cirka 500 000 kunna ske. Denna kommer att göras i juli i samband med att ett av lånen förfaller.

Till 2021 är inga större arbeten planerade utan enbart löpande underhåll

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 400 490	1 416 512	1 408 590	1 378 224
Resultat efter fin. poster	-2 360 036	290 335	-1 115 588	-25 424
Soliditet, %	42	57	56	59
Kassalikviditet %	414	396	265	545
Yttre fond	592 702	486 100	403 100	320 100
Taxeringsvärde	35 534 000	35 534 000	27 675 000	27 675 000
Bostadsyta, kvm	1 573	1 573	1 573	1 573
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	682	682	682	682
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 723	4 816	4 816	4 816

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	11 530 319	-	-	11 530 319
Upplåtelseavgifter	686 996	-	-	686 996
Fond, yttre underhåll	486 100	-	106 602	592 702
Balanserat resultat	-2 595 961	289 861	-106 602	-2 412 703
Årets resultat	289 861	-289 861	-2 385 812	-2 385 812
Eget kapital	10 397 314	0	-2 385 812	8 011 502

2020-12-31
2020-12-31
2020-12-31

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 412 703
Årets resultat	-2 385 812
Totalt	<u>-4 798 515</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	480 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-592 702
Balanseras i ny räkning	-4 685 813
	<u><u>-4 798 515</u></u>

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

74 75
E JAB

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 400 490	1 416 512
Rörelseintäkter		9 193	-4
Summa rörelseintäkter		1 409 683	1 416 508
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 335 962	-676 587
Övriga externa kostnader	8	-173 960	-94 338
Personalkostnader	9	-49 011	-37 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 106	-221 184
Summa rörelsekostnader		-3 814 038	-1 030 058
RÖRELSERESULTAT		-2 404 355	386 450
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		120 447	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-76 129	-96 116
Summa finansiella poster		44 318	-96 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 360 036	290 335
Skatt		-25 776	-474
ÅRETS RESULTAT		-2 385 812	289 861

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '72' and some illegible scribbles.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 520 904	16 927 970
Summa materiella anläggningstillgångar		17 520 904	16 927 970
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 520 904	16 927 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 926	57 717
Övriga fordringar	12	8 121	6 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 274	49 227
Summa kortfristiga fordringar		85 321	113 860
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	0	426 548
Summa kortfristiga placeringar		0	426 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 374 876	857 408
Summa kassa och bank		1 374 876	857 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 460 198	1 397 816
SUMMA TILLGÅNGAR		18 981 101	18 325 786

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "JK", "75", and "35".

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 217 315	12 217 315
Fond för yttre underhåll		592 702	486 100
Summa bundet eget kapital		12 810 017	12 703 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 412 703	-2 595 961
Årets resultat		-2 385 812	289 861
Summa fritt eget kapital		-4 798 515	-2 306 101
SUMMA EGET KAPITAL		8 011 502	10 397 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	7 575 000
Summa långfristiga skulder		0	7 575 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 575 000	0
Leverantörsskulder		146 928	80 626
Skatteskulder		38 066	7 703
Övriga kortfristiga skulder		0	887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	209 605	264 256
Summa kortfristiga skulder		10 969 599	353 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 981 101	18 325 786

716422-0043
3/3
DA
DA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallfarten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	4-10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Deb. fastighetsskatt	16 719	10 752
Erhållna statliga bidrag	9 194	0
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-25 890	0
Hysesintäkt bredband	69 000	69 000
Hysesintäkter förråd	17 500	15 000
Hysesintäkter, lokaler	250 973	249 572
Årsavgifter, bostäder	1 072 188	1 072 188
Övriga intäkter	-1	-4
Summa	1 409 683	1 416 508

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18 906	4 031
Fastighetsskötsel	29 279	26 504
Snöskottning	5 292	19 845
Städning	19 800	19 800
Övrigt	904	5 182
Summa	74 181	75 362

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	124 631	85 064
Summa	124 631	85 064

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
relining	1 627 565	0
Fasadrenovering	1 050 001	0
Summa	2 677 566	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35 474	38 420
Sophämtning	136	3 910
Uppvärmning	215 384	262 167
Vatten	52 655	50 305
Summa	303 649	354 802

Handwritten blue ink signatures and initials, including the number '75' and a large scribble.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	66 464	66 464
Fastighetsförsäkringar	45 563	52 015
Fastighetsskatt	43 908	42 880
Summa	155 935	161 359

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	29 000	28 997
Bankkostnader	57 225	5 307
Datakommunikation	3 524	3 210
Extradebitering förvaltn.	24 978	10 975
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	22 610	0
Hyra, lokal	0	1 440
Inkasso	0	180
Juridiska kostnader	7 074	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	115
Postbefordran	261	836
Redovisningstjänster	0	3 819
Revisionsarvoden	21 266	15 065
Styr.möte/stämma/städdag	0	3 847
Telekommunikation	5 191	3 846
Tidigare förvaltning	0	13 468
Övriga externa kostnader	700	1 371
Övriga förvaltningskostnader	2 131	1 862
Summa	173 960	94 338

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10 261	7 449
Styrelsearvoden	38 750	30 500
Summa	49 011	37 949

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number '33' and several stylized signatures.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 096	95 838
Övriga räntekostnader	33	278
Summa	76 129	96 116

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 644 127	19 644 127
Årets inköp	1 084 896	0
Omföring maskiner och inventarier	-236 857	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 492 166	19 644 127
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 716 157	-2 494 973
Årets avskrivning	-468 281	-221 184
Omföring avskrivning maskiner och inventarier	213 175	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 971 263	-2 716 157
Utgående restvärde enligt plan	17 520 904	16 927 970
I utgående restvärde ingår mark med	5 347 005	5 347 005
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 220 000	18 220 000
Taxeringsvärde mark	17 314 000	17 314 000
Summa	35 534 000	35 534 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 856	6 856
Övriga fordringar	1 265	60
Summa	8 121	6 916

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	16 616	16 616
Försäkringspremier	16 513	12 531
Förvaltning	15 579	7 250
Räntor	171	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 395	12 830
Summa	63 274	49 227

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nordea International Fund	0	426 548
Summa	0	426 548

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-08-24	0,66 %	7 575 000	7 575 000
Nordea Hypotek	2021-07-02	0,68 %	3 000 000	0
Summa			10 575 000	7 575 000
Varav kortfristig del			10 575 000	0

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 2021 omsätts vid förfall

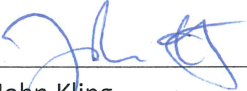
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7 800	5 828
Förutbetalda avgifter/hyror	131 055	152 916
Löner	30 750	40 000
Sociala avgifter	9 661	12 568
Städning	1 650	1 650
Uppvärmning	14 668	35 960
Utgiftsräntor	5 237	6 890
Vatten	8 784	8 381
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	63
Summa	209 605	264 256

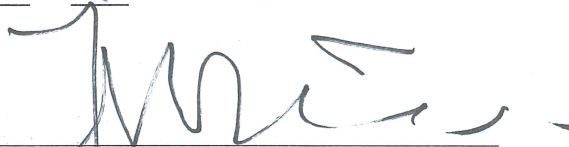
302K
75
[Handwritten signatures]

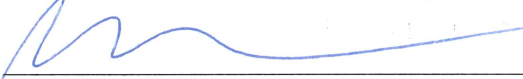
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 575 000	7 948 983
Summa	10 575 000	7 948 983

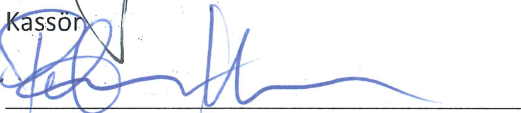
Underskrifter


Hägersten, 2021 - 04 - 11
Ort och datum


John Kling
Ordförande



Jörgen Nathorst Böös
Kassör


Martin Bortz
Ledamot


Peter Arkgård
Ledamot


Jacob Östlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 16


Parameter Revision
Jacob Biderholt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valfarten 2
Org.nr. 716422-0043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valfarten 2 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vallfarten 2 för år 2020 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 "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 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.

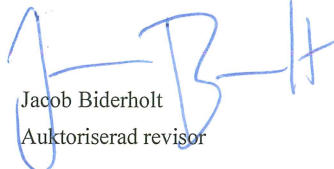
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 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.

Stockholm den 16 april 2021

Parameter Revision AB



Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor