
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Vallen Riksbyggen Örebro
Org nr: 7750002037



DAGORDNING

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vallen Riksbyggen
Örebro får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 416 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 436 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
60	60	120

Total tomtareal:	6 839 m ²
Total bostadsareal:	7 500 m ²
Total lokalareal:	524 m ²

Årets taxeringsvärde	131 235 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 963 000 kr

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

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

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 242 tkr och planerat underhåll för 471 tkr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 19 576 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 653 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 600 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Diverse el lokal	73 847
Styr i undercentral	66 150
Proline, rörinfodring, rörintspektion & armbågskontakt	288 882
Markarbete	41 838

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Leitzler	Ordförande	2022
Anders Persson	Ledamot	2023
Jan Rönkvist	Ledamot	2022
Jörgen Funck	Ledamot	2022
Helene Rådberg	Ledamot	2023
Malin Rilde	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Wessberg	Suppleant	2022
Per-Ove Andersson	Suppleant	2023
Rebecca Eriksson	Suppleant	2023
Åsa Sterner	Suppleant	2022
Sandra Korpinen	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Ramstedt	Revisor Ernst & Young	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Dahlberg	Valberedning (sammankallande)	2022
Matilda Källström	Valberedning	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för bostäder och uppvärmning senast 2021-07-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften för bostäder med 5 % från och med 2022-07-01.

0

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 163 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 207	4 071	3 857	3 670	3 785
Resultat efter finansiella poster	20	205	-422	-472	-2 344
Balansomslutning	58 259	58 213	58 181	9 080	8 190
Soliditet %	86	86	85	5	11

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	420 783	49 703 746	2 072 225	-2 500 263	205 093
Disposition enl. årsstämmobeslut				205 093	-205 093
Reservering underhållsfond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-470 717	470 717	
Årets resultat					19 761
Vid årets slut	420 783	49 703 746	2 201 508	-2 424 453	19 761

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 295 170
Årets resultat	19 761
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	470 717
Summa	-2 404 692

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 404 692

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

dr

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 207 459	4 071 336
Övriga rörelseintäkter		35 615	37 137
Summa rörelseintäkter		4 243 074	4 108 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 118 680	-2 874 812
Övriga externa kostnader	Not 4	-467 823	-418 497
Personalkostnader		-139 564	-113 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 150	-415 036
Summa rörelsekostnader		-4 142 218	-3 821 732
Rörelseresultat		100 856	286 741
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 880	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 121	-84 601
Summa finansiella poster		-81 096	-81 648
Resultat efter finansiella poster		19 761	205 093
Årets resultat		19 761	205 093

dr

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	55 449 851	55 811 630
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	737 587	725 104
Summa materiella anläggningstillgångar		56 187 438	56 536 734
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 000	30 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		290 000	290 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		320 000	320 000
Summa anläggningstillgångar		56 507 438	56 856 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 607	14 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 230	186 686
Summa kortfristiga fordringar		230 837	200 830
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 532 090	1 155 529
Summa kassa och bank		1 532 090	1 155 529
Summa omsättningstillgångar		1 762 927	1 356 359
Summa tillgångar		58 270 365	58 213 093

o

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	420 783	420 783	
Uppskrivningsfond	49 703 746	49 703 746	
Fond för yttre underhåll	2 201 508	2 072 225	
Summa bundet eget kapital	52 326 037	52 196 754	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 424 453	-2 500 263	
Årets resultat	19 761	205 093	
Summa fritt eget kapital	-2 404 692	-2 295 170	
Summa eget kapital	49 921 345	49 901 584	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	5 414 794	7 424 794
Summa långfristiga skulder		5 414 794	7 424 794
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	2 010 000	200 000
Leverantörsskulder		280 740	177 796
Skatteskulder		11 819	18 937
Övriga skulder		46 417	83 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		585 250	406 605
Summa kortfristiga skulder		2 934 226	886 715
Summa eget kapital och skulder	58 270 365	58 213 093	

an

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Installationer	Linjär	20
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

8

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 623 122	2 524 170
Hyror, lokaler	311 568	307 086
Hyror, garage	96 000	95 600
Hyror, p-platser	111 750	112 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-4 429
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-555	-600
Uppvärmningsavgift	897 902	863 604
Elavgifter	167 672	173 705
Summa nettoomsättning	4 207 459	4 071 336

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-470 717	-409 541
Reparationer	-241 556	-296 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-218 630	-208 710
Arrendeavgifter	-5 750	-5 750
Försäkringspremier	-124 083	-112 741
Digitala tjänster	-243 344	-239 451
Återbäring från Riksbyggen	3 300	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-682	-2 028
Obligatoriska besiktningar	-13 787	-19 775
Snö- och halkbekämpning	-21 326	-27 775
Drift och förbrukning, övrigt	-17 799	-23 040
Förbrukningsinventarier	-32 343	0
Vatten	-211 238	-193 509
Fastighetsel	-509 559	-433 795
Uppvärmning	-760 335	-698 031
Sophantering och återvinning	-172 552	-163 644
Förvaltningsarvode drift	-78 278	-43 421
Summa driftskostnader	-3 118 680	-2 874 812

OK

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-247 255	-238 967
Lokalkostnader	-700	-1 000
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-14 500
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning	-105 838	-101 498
Övriga förvaltningskostnader	-34 185	-8 645
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 424	-30 816
Kontorsmateriel	-9 975	-10 573
Medlems- och föreningsavgifter	-11 520	-8 640
Bankkostnader	-2 569	-1 616
Övriga externa kostnader	-2 608	-2 242
Summa övriga externa kostnader	-467 823	-418 497

2

Not 5 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 805 005	13 805 005
Mark	49 995 000	49 995 000
Standardförbättringar	2 386 930	2 386 930
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 186 935	66 186 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 136 613	-9 854 398
Standardförbättringar	-238 693	-159 128
	-10 375 306	-10 013 526
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-282 214	-282 215
Årets avskrivning standardförbättringar	-79 564	-79 564
	-361 778	-361 779
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 737 084	-10 375 305
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 449 851	55 811 630
Varav		
Byggnader	3 386 178	3 668 392
Mark	49 995 000	49 995 000
Standardförbättringar	2 068 673	2 148 238

or

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 065 139	1 065 139
	1 065 139	1 065 139
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg (Robotgräsklippare)	66 854	0
	66 854	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 131 993	1 065 130
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-340 035	-286 778
	-340 035	-286 778
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 257	-53 257
Inventarier och verktyg	-1 114	
	-54 371	-53 257
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-393 292	-340 035
Inventarier och verktyg	-1 114	
	-394 406	-340 035
Restvärde enligt plan vid årets slut	737 587	725 104
Varav		
Installationer	671 847	725 104
Inventarier och verktyg	65 740	

d

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	7 424 794	7 624 794
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-160 000	-200 000
Nästa års omsättning av lån	-1 850 000	
Långfristig skuld vid årets slut	5 414 794	7 424 794

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2023-03-01	1 890 000,00	40 000,00	1 850 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	793 500,00	40 000,00	753 500,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2025-03-01	1 699 500,00	30 000,00	1 669 500,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-09-30	1 558 022,00	50 000,00	1 508 022,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	1 683 772,00	40 000,00	1 643 772,00
Summa			7 624 794,00	200 000,00	7 424 794,00

*Senast kända räntesatser

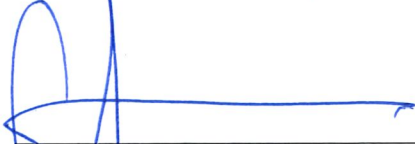
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 160 000 kr och omsätta lån för 1 850 000 varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 424 794 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	10 552 900	10 552 900

ok

Styrelsens underskrifter

Örebro 17/10-2022
Ort och datum



Eva Leitzler



Jan Rönkvist



Malin Rilde



Anders Persson



Helene Rådberg



Jörgen Funck

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/10-2022

Ernst & Young AB



Johan Ramstedt



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vallen Riksbyggen Örebro 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.

JK



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Vallen Riksbyggen Örebro 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 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
- 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.

Örebro den 21 oktober 2022

Ernst & Young AB



Johan Ramstedt
Auktoriserad revisor

BRF Vallen Riksbyggen Örebro

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

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

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

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

