



Org Nr: 716417-6658

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Org.nr: 716417-6658

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Slätmossen 1:189 i Haninge kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm	
Bostadsrätter	128	8 694	
Lokaler	2	16	
Parkeringar och garageplatser	130	0	Därav 4 laddplatser för elbil.

Föreningens fastighet är byggd år 1984. Värdeår 1984.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i undercentral för vatten/fjärrvärme som ägs av brf Slätmossen.
Föreningens andel är 53,7%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 3 % from 1 januari 2020.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Byte av torktumlare och tvättmaskin
Renovering av två garagelängor
Renovering av bastu
Byte av frånluftsfläktar (två hus)
Radonmätning (pågående)

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fastighet	Byte dörrar till cykelförråd
2021	Värme	Byte värmekulvertar alternativt investera i nya värmecentraler
2021	Utemiljö	Omplantering utanför två portar
2022	Utemiljö	Omplantering utanför två portar
2029	Fastighet	Fönsterbyte
2032	Fastighet	Stambyte alt. relining





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Tvättstuga	Byte av torktumlare och tvättmaskin
2020	Ventilation	Byte frånluftsfläktar
2020	Fastighet	Renovering av bastu
2020	Garage	Renovering av två garagelängor
2019	Värme	Byte avstängnings-, regler- och termostatventiler. Injustering värme
2019	Fastighet	Renovering trapphus efter brand
2019	Garage	Renovering garagelängor
2018	Kvartershuset	Nytt tak och ny ventilation
2018	Fastighet	Uppdaterat låssystem
2018	Fastighet	Fortsatt arbete med ommålning av entréer och markåtgärder
2017	Fastighet	Uppgradering bredband
2017	Fastighet	Ny belysning vindar
2015	Fastighet	Byte av 4 st hissar
2015	Fastighet	Ny fogning av husfasader
2014	Fastighet	Ombyggnad av undercentral

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2000-05-27. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Östen Brorsson	Ordförande
Madeleine Pettersson	Vice ordförande
Mia Åkerblom	Sekreterare
Said Wattar	Ledamot
Yvonne Leiva	Ledamot
Kristina Jonsson	Ledamot
Jonas Sjöstrand	HSB-ledamot
Stefan Norberg	Suppleant
Kristofer Hultberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Madeleine Pettersson, Östen Brorsson och Kristina Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Madeleine Pettersson, Östen Brorsson, Mia Åkerblom och Said Wattar. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Krister Fehler	Föreningsvald ordinarie
Tommi Kivelä	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Madeleine Pettersson, Said Wattar och Kristina Jonsson.

Valberedning

Valberedningen består av Jeanette Brorsson och Britt Lundström.





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-16.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 172 (169) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 13 (9) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	916	890	890	890	890
Totala intäkter kr/kvm*	1 019	942	941	926	925
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	426	235	106	213	277
Belåning, kr/kvm	4 859	4 934	5 075	5 092	5 092
Räntekänslighet	5%	6%	6%	6%	6%
Totala driftkostnader kr/kvm*	598	646	779	643	550
Energikostnader kr/kvm	169	178	186	176	179

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 916	8 699	8 594	8 462	8 449
Resultat efter finansiella poster	2 342	-143	-702	992	1 232
Soliditet	8%	3%	3%	5%	3%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		9 713 715
Rörelsekostnader	-	6 981 068
Finansiella poster	-	390 394
Årets resultat		2 342 253
Planerat underhåll	+	819 390
Avskrivningar	+	551 946
Årets sparande		3 713 589
Årets sparande per kvm total yta		426

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 910 998	4 240 454	-6 618 513	-142 543
Reservering till fond 2020		2 663 000	-2 663 000	
Ianspråktagande av fond 2020		-819 390	819 390	
Balanserad i ny räkning			-142 543	142 543
Årets resultat				2 342 253
Belopp vid årets slut	3 910 998	6 084 064	-8 604 666	2 342 253

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-6 761 056
Årets resultat	2 342 253
Reservering till underhållsfond	-2 663 000
Ianspråktagande av underhållsfond	819 390
Summa till stämmans förfogande	-6 262 413

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-6 262 413
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 916 079	8 698 735
Övriga rörelseintäkter	Not 2	797 636	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-6 030 664	-7 333 412
Övriga externa kostnader	Not 4	-140 610	-173 581
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-257 847	-264 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-551 946	-551 946
Summa rörelsekostnader		<u>-6 981 068</u>	<u>-8 323 036</u>
Rörelseresultat		2 732 647	375 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	19 257	13 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-409 651</u>	<u>-532 219</u>
Summa finansiella poster		<u>-390 394</u>	<u>-518 242</u>
Årets resultat		2 342 253	-142 543

**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	40 518 881	41 070 827
Inventarier och maskiner	Not 9	<u>0</u>	<u>0</u>
		40 518 881	41 070 827
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>40 519 381</u>	<u>41 071 327</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 628	25 320
Övriga fordringar	Not 11	4 221 302	2 518 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>730 913</u>	<u>126 528</u>
		4 975 843	2 670 679
Kortfristiga placeringar	Not 13	3 900 000	3 900 000
Summa omsättningstillgångar		<u>8 875 843</u>	<u>6 570 679</u>
Summa tillgångar		<u>49 395 224</u>	<u>47 642 006</u>



**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 910 998	3 910 998
Yttre underhållsfond	6 084 064	4 240 454
	<u>9 995 062</u>	<u>8 151 452</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 604 666	-6 618 513
Årets resultat	2 342 253	-142 543
	<u>-6 262 413</u>	<u>-6 761 056</u>
Summa eget kapital	<u>3 732 649</u>	<u>1 390 396</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>32 203 704</u>	<u>42 522 954</u>
	32 203 704	42 522 954
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 10 119 250	450 000
Leverantörsskulder	430 071	725 228
Skatteskulder	18 239	11 583
Övriga skulder	Not 16 1 211 894	1 151 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 679 416</u>	<u>1 390 029</u>
	13 458 870	3 728 656
Summa skulder	<u>45 662 574</u>	<u>46 251 610</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>49 395 224</u>	<u>47 642 006</u>

**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 342 253	-142 543
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	551 946	551 946
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 894 199	409 404
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-601 014	-30 583
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	60 965	-496 915
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 354 150	-118 094
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-650 000	-1 230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-650 000	-1 230 000
Årets kassaflöde	1 704 150	-1 348 094
Likvida medel vid årets början	6 422 748	7 770 842
Likvida medel vid årets slut	8 126 898	6 422 748

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,89 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 34 482 718 kr.



**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 961 293	7 736 280
Individuell mätning el	405 003	504 185
Hyror	640 542	413 650
Övriga intäkter	79 573	215 079
Bruttoomsättning	<u>9 086 411</u>	<u>8 869 194</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-19 226	-17 586
Hyresförluster	-99	-1 866
Avsatt till inre fond	-151 007	-151 007
	8 916 079	8 698 735
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	797 636	0
	797 636	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	937 004	1 018 874
Reparationer	1 019 235	1 134 940
El	727 846	666 440
Uppvärmning	853 017	914 469
Vatten	292 291	475 703
Sophämtning	173 133	143 740
Fastighetsförsäkring	146 785	252 758
Kabel-TV och bredband	326 854	326 576
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	208 902	202 246
Förvaltningsarvoden	488 972	512 618
Övriga driftkostnader	37 235	46 165
Planerat underhåll	819 390	1 638 884
	6 030 664	7 333 412
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	3 873	3 644
Förbrukningsinventarier och varuinköp	47 077	70 195
Administrationskostnader	66 905	65 136
Extern revision	675	12 525
Medlemsavgifter	22 080	22 080
	140 610	173 581
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	189 200	186 000
Revisionsarvode	14 000	14 000
Sociala avgifter	54 647	64 097
	257 847	264 097
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 288	1 891
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	2
Ränteintäkter HSB bunden placering	17 507	11 814
Övriga ränteintäkter	460	270
	19 257	13 977
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	409 133	532 148
Övriga räntekostnader	518	71
	409 651	532 219

**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 068 300	56 068 300
Ingående anskaffningsvärde mark	1 687 000	1 687 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 755 300	57 755 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 684 473	-16 132 526
Årets avskrivningar	-551 946	-551 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 236 419	-16 684 473
Utgående redovisat värde	40 518 881	41 070 827
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 015 000	1 015 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 584 000	1 584 000
Summa taxeringsvärde	99 199 000	99 199 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	341 660	341 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	341 660	341 660
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-341 660	-341 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 660	-341 660
Bokfört värde	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	404	427
Avräkningskonto HSB Stockholm	4 224 493	2 520 345
Placeringskonto HSB Stockholm	2 405	2 403
Övriga fordringar	-6 000	-4 344
	4 221 302	2 518 831
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	274 443	124 253
Upplupna intäkter	456 470	2 275
	730 913	126 528

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		3 900 000	3 900 000		
		3 900 000	3 900 000		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2854250236	0,64%	2023-02-24	10 914 090	400 000
Swedbank	2854386675	0,46%	2023-10-25	10 368 250	0
Swedbank	2854401490	1,45%	2021-11-25	9 519 250	150 000
Swedbank	2855740904	0,46%	2023-10-25	3 600 000	200 000
Swedbank	2858539659	0,49%	2023-10-25	7 921 364	0
				42 322 954	750 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 572 954
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					32 203 704
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				48 636 000	48 636 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				10 119 250	450 000
				10 119 250	450 000
Not 16 Övriga skulder					
Momsskuld				21 353	11 276
Inre fond				1 190 542	1 140 540
				1 211 894	1 151 816
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				70 043	54 582
Förutbetalda hyror och avgifter				838 265	733 114
Övriga upplupna kostnader				771 108	602 333
				1 679 416	1 390 029

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.





HSB bostadsrättsförening Valhall nr 218 i Haninge

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Jonas Sjöstrand

.....
Kristina Jonsson

.....
Madeleine Pettersson

.....
Maria Åkerblom

.....
Said Wattar

.....
Yvonne Leiva

.....
Osten Brorsson

.....

.....

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge, org.nr. 716417-6658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 / 2021

.....
Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Kristen Fehler
Av föreningen vald revisor