



# Årsredovisning 2023



**Brf Valkyrian 11**

**Org nr 716421-4632**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Valkyrian 11, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-05-27.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Valkyrian 11 i Stockholms kommun.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 25 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 025 kvm och lokalytan 65 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 96 692 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 788 000 kr och markvärde 66 904 000 kr. Värdeår är 1978.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2001-10-02.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 416 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Föreningen är skuldfri.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-13 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Caroline Lindh	ordförande
	Christoffer Walljaeger	kassör
	Rosmari Rönnqvist	
	Katja Coello	
	Christina Helgesson, (Avgått under året, (registrerat hos Bolagsverket 2024-01-17)	

Suppleanter	Staffan Larsson
	Susanne Ståhlbåge von Schreeb

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.  
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Magnus Thorkildsen	ordinarie
Helen Wilhelmsson	ordinarie
Adam Skragge	suppleant

### Valberedning

Rebecca Schwieler  
Åsa Malmros

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (43) medlemmar. Under året har 2 (1) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 123 254 (134 921) kr per kvm. Ingen andrahandsuthyrning har förekommit under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 048	1 030	1 013	1 077	1 189
Resultat efter finansiella poster	-169	-509	-386	-400	-244
Soliditet (%)	98,99	99,09	98,77	98,96	79,90
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	1,87	1,51
Lån/taxeringsvärde %	0	0	0	0	8
Belåningsgrad %	0	0	0	0	19
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	416	416	416	457	502
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	3 052	3 268
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	3 149	3 373
Sparande per kvm (kr/kvm)	71	93	94	11	176
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	-6,27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	245	218	221	184	194
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,56	81,03	83,14	84,80	89,87

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Missvisande hög 2020 till följd av att lånen lösts.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på bokförda avskrivningar. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 271 396	16 219 718	1 468 090	-7 322 142	-508 545	32 128 517
Disposition av föregående års resultat:			290 076	-798 621	508 545	0
Årets resultat					-168 559	-168 559
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 271 396</b>	<b>16 219 718</b>	<b>1 758 166</b>	<b>-8 120 763</b>	<b>-168 559</b>	<b>31 959 958</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 120 763
årets förlust	-168 559
	<b>-8 289 322</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	290 076
	-8 579 398
	<b>-8 289 322</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 047 770	1 029 632
Övriga rörelseintäkter		11 111	10 029
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 058 881</b>	<b>1 039 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-856 392	-1 190 772
Övriga externa kostnader	4	-152 467	-153 409
Avskrivningar		-327 706	-327 706
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 336 564</b>	<b>-1 671 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-277 683</b>	<b>-632 226</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		109 124	123 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>109 124</b>	<b>123 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-168 559</b>	<b>-508 545</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-168 559</b>	<b>-508 545</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	31 555 401	31 865 592
Inventarier, verktyg och installationer	8	70 061	87 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 625 462</b>	<b>31 953 168</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 625 462</b>	<b>31 953 168</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	562 364	362 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 034	65 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>620 397</b>	<b>428 354</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 524	43 074
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 524</b>	<b>43 074</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>661 921</b>	<b>471 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 287 383</b>	<b>32 424 595</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		38 491 114	38 491 114
Fond för yttre underhåll		1 758 166	1 468 090
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 249 280</b>	<b>39 959 204</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-8 120 763	-7 322 143
Årets resultat		-168 559	-508 545
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 289 323</b>	<b>-7 830 687</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 959 957</b>	<b>32 128 517</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		61 046	61 046
<b>Summa avsättningar</b>		<b>61 046</b>	<b>61 046</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87 780	70 186
Skatteskulder		7 176	5 329
Övriga skulder		20 407	40 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	151 017	119 136
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>266 380</b>	<b>235 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 287 383</b>	<b>32 424 595</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-168 559	-508 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		327 706	327 706
Förändring skatteskuld/fordran		-12 278	-2 438
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>146 869</b>	<b>-183 277</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 320	2 189
Förändring av leverantörsskulder		17 594	-367
Förändring av kortfristiga skulder		11 906	-113 507
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>177 689</b>	<b>-294 962</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>177 689</b>	<b>-294 962</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		344 018	638 980
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>521 707</b>	<b>344 018</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Ombyggnationer	30-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	842 400	842 427
Hyror lokaler	188 450	170 000
Debiterad fastighetsskatt	16 920	17 205
	<b>1 047 770</b>	<b>1 029 632</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städkostnader	36 944	36 109
Snöröjning/sandning	40 404	16 946
Hisskostnader	9 982	20 175
Portar	6 548	6 548
Besiktningkostnader	17 912	6 561
Reparationer	26 474	63 354
Hissreparationer	25 514	44 925
Planerat underhåll	0	374 653
Fastighetsel	51 016	69 850
Uppvärmning	385 319	352 496
Vatten och avlopp	74 982	34 065
Avfallshantering	61 827	63 604
Försäkringskostnader	43 900	41 361
Självrisker	18 200	0
Kabel-tv	5 190	3 719
Bredband	50 617	46 724
Övriga poster	1 562	9 683
	<b>856 391</b>	<b>1 190 773</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	16 920	16 920
Fastighetsavgift	39 725	37 975
Porto	1 844	1 533
Föreningsgemensamma kostnader	29 368	24 012
Ekonomisk förvaltning	47 430	46 188
Bankkostnader	4 246	4 046
Juridisk konsultation	6 188	13 950
Medlems-/föreningsavgifter	4 730	4 660
Gåvor	2 016	1 605
Övriga poster	0	2 520
	<b>152 467</b>	<b>153 409</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 021 795	19 021 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 021 795</b>	<b>19 021 795</b>
Ingående avskrivningar	-2 984 222	-2 781 215
Årets avskrivningar	-203 007	-203 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 187 229</b>	<b>-2 984 222</b>
Redovisat värde mark	11 171 530	11 171 530
<b>Utgående värde mark</b>	<b>11 171 530</b>	<b>11 171 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 006 096</b>	<b>27 209 103</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 788 000	29 788 000
Taxeringsvärden mark	66 904 000	66 904 000
	<b>96 692 000</b>	<b>96 692 000</b>

#### Not 6 Ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 780 803	2 780 803
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 780 803</b>	<b>2 780 803</b>
Ingående avskrivningar	-1 357 572	-1 288 259
Årets avskrivningar	-69 313	-69 313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 426 885</b>	<b>-1 357 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 353 918</b>	<b>1 423 231</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 787 144	3 787 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 787 144</b>	<b>3 787 144</b>
Ingående avskrivningar	-553 886	-516 015
Årets avskrivningar	-37 871	-37 871
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-591 757</b>	<b>-553 886</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 195 387</b>	<b>3 233 258</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Avser installation bredband 2018.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 151	175 151
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 151</b>	<b>175 151</b>
Ingående avskrivningar	-87 575	-70 060
Årets avskrivningar	-17 515	-17 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 090</b>	<b>-87 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 061</b>	<b>87 576</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 182	55 057
Avräkningskonto förvaltare	480 184	300 944
Övriga poster	11 015	6 592
Momsfordran	1 983	0
	<b>562 364</b>	<b>362 593</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	39 342	36 032
Ekonomisk förvaltning	12 874	14 973
Kabel-TV	0	1 020
medlemsavgift	0	4 730
Snöröjning	0	5 111
Serviceavtal hiss	5 818	0
Bredband	0	3 894
	<b>58 034</b>	<b>65 760</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Städning	2 648	5 048
Fastighetsel	4 771	9 263
Fjärrvärme	57 860	53 138
Avfallskostnader	6 493	6 028
Vatten- och avlopp	7 967	6 313
Reparationer	0	1 835
Förutbetalda avgifter och hyror	71 278	37 511
	<b>151 017</b>	<b>119 136</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 200 000	16 200 000
	<b>16 200 000</b>	<b>16 200 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Lindh  
Ordförande

Christoffer Walljaeger

Katja Coello

Rosmari Rönnqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Thorkildsen  
Revisor

Helen Wilhelmsson  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Valkyrian\_11.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-05 19:03:15

Dokumentet är undertecknat av:

 Magdalena Anna Caroline Lindh (19790404XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-05 15:40:39
 Helén Wilhelmsson (19660207XXXX) Revisor	2024-05-05 19:03:15
 Katja Coello (19930315XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 09:43:40
 Inger Rosmari Rönnqvist (19500816XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 09:46:30
 Magnus Thorkildsen (19740812XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-02 09:45:04
 TOMMY CHRISTOFFER WALLJAEGER (19730708XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 11:36:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Valkyrian\_11.pdf (240711 byte)

0C078D27950D016E02EC1ED0A04FA44C3772AF4B109D515A2D52BCCB25531CAFB1A5C131D1C87CEC05A1  
753424D080564DFD148F1EAF7737B821251223703CE7

<https://esign.summera.support/verify>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Valkyrian 11  
Org.nr. 716421-4632

## Rapport om årsredovisningen

### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Valkyrian 11 för år 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

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 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 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 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:

- 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. 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 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 Valkyrian 11 för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 2024-04-20

Helen Wilhelmsson  
Revisor

Magnus Thorkildsen  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-05 19:06:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Helén Wilhelmsson (19660207XXXX) Revisor

2024-05-05 19:06:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (546550 byte)

8F70B7809C4E92FC070DB4B592B7160EE88148DA8D246E1DDC0FB31D931EA98778A12A224DD9F136D620  
1C0E2B73ACDB36F8655DEB7455320208EA6C544CD3C5

<https://esign.summera.support/verify>