



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 1985-10-28. Stadgar registrerades 2021-11-24 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valkyrian 6	1988	Stockholm

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 014 kvm och 2 lokaler om 251 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jan Rubinstein-Ogilvie	Styrelseordförande
Cynthia Illanes	Styrelsesuppleant
Johanna Danielsson	Styrelsesuppleant
Christofer Lind	Styrelseledamot
Henric Hagklint	Styrelseledamot
Mikael Hummel	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Garth Dupree	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av portar mot gatan
- 2022** ● Spolning av rör - Spolning av genomfört av företaget Samsons Rör
Nytt passersystem - Nytt passersystem till fastigheternas entre och källardörrar med blippar och porttelefon installerat av företaget Sectragon
Radonmätning - Radonmätning påbörjad 202211
- 2021** ● Besiktning av kök och badrum - Besiktning av samtliga kök och badrum
- 2020** ● Renovering gårdsbjälklag - Renovering av gårdsbjälklag på gården mellan gat- och gårdshuset.
- 2019** ● Energideklaration
- 2018-2019** ● OVK - Obligatorisk kontroll av ventilationen genomfört.
Brandskyddskontroll
- 2017** ● Mindre renovering av tvättstuga - Målning av väggar och tak
- 2016** ● Renovering/utbyte av hissmotor
- 2015-2016** ● OVK - Obligatorisk kontroll av ventilationen i båda hus genomfört.
Förrådsflytt/vindsförsäljning - Samtliga förråd har flyttats till nybyggda källarförråd. Vindarna i båda hus säljs och byggs om till lägenheter.
- 2015** ● Relining av stammarna - Samtliga stammar under husen och i gårdshuset är relinat samt delvis i gathuset.
Konvertering till fjärrvärme - Omläggning av energikälla för uppvärmning av varmvatten från el till fjärrvärme. Samtliga varmvattenberedare har avlägsnats.
- 2014-2015** ● Muren/Spaljen - Det har byggts en spalje längst muren på gården för att utsikten skall vara trevligare.
- 2014** ● Spolning och undersökning av stammar - Stammarna besiktades under hösten, beslutat att stammarna skall relinas under 2015.
- 2013** ● Renovering av mangel - Gamla mangeln ur funktion; lämnade ifrån oss den gamla och köpte en nyrenoverad
Fasad reparation - Fasadskada utmed lgh nr A1306 i gårdshuset lagad
Installation av dörrautomatik - Automatisk dörröppnare installerades i huvudingången
Byte av kv stam till lgh 1002,1101,1102 - I samband med renovering av lgh 1002 upptäcktes en läckage från kv stammen som sedan byttes uppåt i nämnda lägenheter

- 2013** ● Installation av LED belysning - All belysning i trappuppgångarna och utomhus har bytts ut till LED belysning.
- 2012** ● Byte av stamröret i lokalen under lgh 1001 - Röret var förstörd som om någon drev en kapsåg i det. Kunde ha hänt under renoveringen av lokalen 2011.
- 2011-2012** ● Installation av bredbandsuppkoppling via TELE2(numera Telenor)
- 2010-2011** ● Renovering trapphus - Trapphusrenovering och byte till säkerhetsdörrar påbörjades hösten 2010 och avslutades i maj 2011
Målning av fönster mot gatan
Renovering tvättstuga - Golv i tvättstuga samt installation av två nya maskiner
- 2010** ● Iordningställande av källarrum och installation av WC/Penty
Byte 2 varmvattenberedare
- 2009** ● Byte tak
- 2008** ● Ny vattenpump - Ny vattenpump med hydropress
- 2007-2008** ● Nya balkonger - 15 balkonger och 4 uteplatser har byggts 2007
- 2005** ● Elstambyte - Underhåll av huvudelcentralen 2005
- 2004** ● Rörstambyte - Undersökning och rengörning har gjorts under 2004
Omputsning av fasad - Gathuset
- 2003-2004** ● Omläggning av tak - Nymålade 2003/2004
- 1990** ● Renovering/byte av fönster - Samtliga fönster har bytts till 3-glas fönster.
- 1975-2006** ● Rörstamsarbeten - Samtliga köksstammar bytta 1980 i gathuset. WC-stammar: 6 av 10 lgh i gathuset successivt bytta 1990-2002. Löpande byte av WC-stammar sker i gårdshuset i samband med renoveringar av badrum. Samtliga stammar renspolade och undersökta 2004. Nästa spolning och undersökning kommer att ske 2014.

Planerade underhåll

- 2024** ● Fasadrenovering
Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

ComHem	TV
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkring	Försäkring
Stokab	Nyttjanderätt utrymme i källaren för kablar
Telenor	Bredband via fiber
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
St. Eriks Hiss	Hiss serviceavtal
Plåtslagaren GH Johansson AB	Snöskottning/takrensning
Stockholm Vatten och Avfall	Matavfallsinsamling
Stockholm Vatten och Avfall	Hushållsavfallsinsamling
Primfaktor Städ AB	Städning trapphus
Mälarenergi	El
Toresson Revision AB	Revision
Hello Clean AB	Städning av trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 10% fr.o.m. mars 2023. De bundna lånen har löpt ut och är nu rörliga.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att ropa av den sedan tidigare avtalade renoveringen av fasader.

Hyresgästen Fisk- och skaldjursbilen (Vasafiskerian) anser att den lokal de hyr av föreningen, saknar tillförsäkrade egenskaper och har därför valt att deponera sina hyror hos Länsstyrelsen. föreningen har därför stämt Fisk- och skaldjursbilen inför Stockholms Tingsrätt

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 568 564	1 450 910	1 424 040	1 130 365
Resultat efter fin. poster	15 429	139 651	-68 346	-3 023 081
Soliditet (%)	64	65	62	61
Yttre fond	920 517	691 007	238 906	1 252 734
Taxeringsvärde	91 066 000	91 066 000	79 624 000	79 624 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	492	453	453	453
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	62,8	64,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 110	2 110	2 358	2 483
Skuldsättning per kvm	1 877	1 877	2 098	2 208
Sparande per kvm	177	205	113	-6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	19	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	39	41	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	23	22
Energikostnad per kvm	94	100	83	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	-	-	-
Räntekänslighet	4,22	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för värme (totalt 7 265 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 196 000	-	-	7 196 000
Inträdesavgifter	10 130	-	-	10 130
Upplåtelseavgifter	7 717 903	-	-	7 717 903
Fond, yttre underhåll	691 007	-43 688	273 198	920 517
Balkongfond	150 300	-	12 050	162 350
Balanserat resultat	-7 234 090	183 339	-273 198	-7 323 949
Årets resultat	139 651	-139 651	15 429	15 429
Eget kapital	8 660 771	0	111 354	8 698 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 050 751
Årets resultat	15 429
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 198
Totalt	-7 308 520

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	99 575
Balanseras i ny räkning	-7 208 945

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	12 377 318	12 663 002
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 377 318	12 663 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 380 118	12 665 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		310 326	14 546
Övriga fordringar	15	945 552	646 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	11 108
Summa kortfristiga fordringar		1 255 878	672 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 255 878	672 154
SUMMA TILLGÅNGAR		13 635 997	13 337 957

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 913 903	14 913 903
Fond för yttre underhåll		920 517	691 007
Inträdesavgift		10 130	10 130
Balkongfond		162 350	150 300
Summa bundet eget kapital		16 006 900	15 765 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 323 949	-7 234 090
Årets resultat		15 429	139 651
Summa fritt eget kapital		-7 308 520	-7 094 439
SUMMA EGET KAPITAL		8 698 380	8 670 901
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 250 000	4 250 000
Leverantörsskulder		257 056	67 821
Skatteskulder		4 767	2 597
Övriga kortfristiga skulder		118 875	118 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 919	227 763
Summa kortfristiga skulder		4 937 617	4 667 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 635 997	13 337 957

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	172 902	207 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 684	280 851
	458 586	488 270
Erhållen ränta	10 591	3 728
Erlagd ränta	-163 541	-73 928
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 636	418 070
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-350 285	-16 808
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	266 038	36 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 389	437 593
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-129 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-129 375
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	12 050	13 000
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 050	-487 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	233 439	-178 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	640 658	819 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	874 097	640 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,08 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	982 761	911 931
Hysesintäkter lokaler	541 919	502 421
Deb. fastighetsskatt	13 560	0
Vatten	0	14 755
Uppvärmning	4 080	0
Uppvärmning, moms	7 265	2 198
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 800	0
Dröjsmålsränta	195	0
Pantsättningsavgift	4 200	6 521
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	6 637	13 055
Öres- och kronutjämnning	0	30
Summa	1 568 564	1 450 910

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 197	0
Övriga intäkter	2 440	0
Summa	13 637	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 875	18 781
Städning enligt avtal	59 125	53 515
Städning utöver avtal	0	12 320
Hissbesiktning	1 563	1 494
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 115	0
Myndighetstillsyn	0	14 351
Gårdkostnader	0	649
Gemensamma utrymmen	3 406	18 542
Sophantering	0	3 581
Snöröjning/sandning	10 851	8 750
Serviceavtal	17 551	2 100
Förbrukningsmaterial	2 857	10 829
Summa	140 343	144 912

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	21 028	0
Trapphus/port/entr	18 330	3 891
Dörrar och lås/porttele	0	1 372
VVS	42 022	6 727
Ventilation	0	4 750
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 338
Hissar	3 164	4 988
Skador/klotter/skadegörelse	4 125	0
Summa	88 669	26 066

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	83 875	0
VVS	0	43 688
Ventilation	15 700	0
Summa	99 575	43 688

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 827	66 578
Uppvärmning	100 301	88 610
Vatten	53 464	71 433
Sophämtning/renhållning	28 836	35 047
Summa	242 428	261 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89 319	86 853
Kabel-TV	5 406	4 854
Bredband	66 053	42 507
Fastighetsskatt	79 919	77 749
Summa	240 697	211 963

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	1 352
Juridiska åtgärder	91 131	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	16 625
Föreningskostnader	283	450
Förvaltningsarvode enl avtal	86 050	82 863
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	8 559	15 367
Konsultkostnader	17 345	73 125
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	232 997	195 491

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 907	18 852
Summa	78 907	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	168 064	71 475
Övriga räntekostnader	0	21
Summa	168 064	71 496

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 472 737	16 343 362
Årets inköp	0	129 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 472 737	16 472 737
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 809 734	-3 528 883
Årets avskrivning	-285 684	-280 851
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 095 418	-3 809 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 377 318	12 663 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 848 460</i>	<i>4 848 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 978 000	25 978 000
Taxeringsvärde mark	65 088 000	65 088 000
Summa	91 066 000	91 066 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 313	39 313
Utgående anskaffningsvärde	39 313	39 313
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 313	-39 313
Utgående avskrivning	-39 313	-39 313
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 728	358
Momsavräkning	0	2 875
Klientmedel	0	269 037
Övriga kortfristiga fordringar	59 727	2 609
Transaktionskonto	149 058	0
Borgo räntekonto	725 039	371 621
Summa	945 552	646 500

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	11 108
Summa	0	11 108

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	5,13 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-07-28	5,06 %	250 000	250 000
SEB	2024-06-28	5,18 %	500 000	500 000
SEB	2024-04-28	5,13 %	2 500 000	2 500 000
Summa			4 250 000	4 250 000
Varav kortfristig del			4 250 000	4 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 250 000 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	83 875	22 007
Uppl kostn räntor	6 088	1 565
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 800
Förutbet hyror/avgifter	184 101	171 391
Summa	306 919	227 763

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 500 000

2022-12-31

5 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med ytterligare 10% fr.o.m. februari 2024 för att finansiera lånen för fasadrenoveringen och för att kompensera för inflationen. Båda tvättmaskinerna i tvättstugan och cirkulationspumpen för hushållsvattnet har bytts ut Renovering av gårdshuset fasader samt gathuset fasad mot innergården har påbörjats

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Christofer Lind
Styrelseledamot

Henric Hagklint
Styrelseledamot

Jan Rubinstein-Ogilvie
Styrelseordförande

Mikael Hummel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Garth Dupree
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Valkyrian 6, org.nr 716419-4800.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Valkyrian 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

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

Som del av vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Valkyrian 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Garth Dupree
Internrevisor