



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos Bolagsverket.

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 014 kvm och 2 lokaler om 251 kvm. Byggnadernas totalyta är 2264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Rubinstein-Ogilvie	Ordförande
Henric Hagklint	Styrelseledamot
Hanna Kristin Molin	Styrelseledamot
Felix Pehrson	Styrelseledamot - avgått under året
Anton Janér	Suppleant
Fredrik Karlsson	Tjänstgörande suppleant

Valberedning

Christoffer Lind

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Anna Wahlsten	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2024 | ● | Renovering av gårdshusets båda fasader och gathusets fasad mot gården
Nya tvättmaskiner och torkskåp
Målning av fönster |
| 2023 | ● | Renovering av portar mot gatan |
| 2022 | ● | Spolning av rör - Spolning av genomfört av företaget Samsons Rör
Radonmätning - Radonmätning påbörjad 202211
Nytt passersystem - Nytt passersystem till fastigheternas entre och källardörrar med blippar och porttelefon installerat av företaget Sectragon |
| 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 | ● | Brandskyddskontroll
OVK - Obligatorisk kontroll av ventilationen genomfört. |
| 2017 | ● | Mindre renovering av tvättstuga - Målning av väggar och tak |
| 2016 | ● | Renovering/utbyte av hissmotor |
| 2015-2016 | ● | Förrådsflytt/vindsförsäljning - Samtliga förråd har flyttats till nybyggda källarförråd. Vindarna i båda hus säljs och byggs om till lägenheter.
OVK - Obligatorisk kontroll av ventilationen i båda hus genomfört. |

- 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
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 tvättstuga - Golv i tvättstuga samt installation av två nya maskiner
Renovering trapphus - Trapphusrenovering och byte till säkerhetsdörrar påbörjades hösten 2010 och avslutades i maj 2011
Målning av fönster mot gatan
- 2010** ● Byte 2 varmvattenberedare
Iordningställande av källarrum och installation av WC/Penty
- 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** ● Omputsning av fasad - Gathuset
Rörstambyte - Undersökning och rengöring har gjorts under 2004
- 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

2025 ● Hissrenovering - ytskikt

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har förlorat ca 180 000 kronor på uteblivna hyresintäkter från Wica Bygg & Entreprenad. Bolaget gjorde en deposition om 66 000 kronor när hyresavtalet tecknades, vilken föreningen kommer att räkna av mot de upplupna hyrorna, vilket ger en förlust om ca 114 000 kronor. Styrelsen bedömer det som lönlöst att försöka återvinna återstående fordringar.

Förändringar i avtal

Vasafiskerian sade i februari 2024 upp sitt hyresavtal och avflyttade omedelbart. Föreningen och Vasafiskerian uppnådde en förlikning i oktober samma år i Stockholms tingsrätt, där föreningen återvann de hyror som hade förfallit dels genom utbetalning från länsstyrelsen i Stockholm, dels genom att den deposition som gjordes när hyresavtalet tecknades tillföll föreningen. Parterna stod för respektive kostnader för ombud. en mäklare engagerades för att hitta en ny hyresgäst

Hyresavtalet med Wica Bygg & Entreprenad AB sades upp i december 2024 på grunden utebliven hyra. Bolaget övergav lokalen vid årsskiftet och föreningen har säkerställt rådighet över lokalen genom byte av lås. Arbetet med att hitta ny hyresgäst har påbörjats och en mäklare har engagerats.

Övriga uppgifter

En medlem önskade hyra ut sin lägenhet i andra hand under tre år, på grund av studier i Uppsala. Föreningen avlog begäran eftersom man ansåg att pendling Stockholm-Uppsala inte var ett orimligt avstånd att resa. Medlemmen hänsköt frågan till Hyresnämnden, som gick på föreningens linje och avlog begäran om att upphäva föreningens beslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 748 582	1 568 564	1 450 910	1 424 040
Resultat efter fin. poster	-5 180 548	15 429	139 651	-68 346
Soliditet (%)	28	64	65	62
Yttre fond	1 094 140	920 517	691 007	238 906
Taxeringsvärde	91 066 000	91 066 000	91 066 000	79 624 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	553	492	453	453
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,4	62,8	64,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 394	2 110	2 110	2 358
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 909	1 877	1 877	2 098
Sparande per kvm totalyta, kr	6	177	243	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	44	39	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	24	32	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	94	100	83
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,28	3,95	-	-
Räntekänslighet (%)	7,82	4,22	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för värme (totalt 20 094 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Fasadrenoveringen som föreningen gjorde redovisas som en kostnad då vi redovisar enligt k2-regelverket. Att renovera befintlig fasad upp till dagens standard bedöms inte vara funktionsförbättrande. Uteblivna lokalhyresintäkter iom tvist med lokalhyresgäster. Ny hyresgäst i stora lokalen är påskriven fr.o.m mars 2025. Arbetet fortgår med att hitta ny hyresgäst till lilla lokalen, med hjälp av mäklare.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Inträdesavgifter	10 130	-	-	10 130
Insatser	7 196 000	-	-	7 196 000
Upplåtelseavgifter	7 717 903	-	-	7 717 903
Fond, yttre underhåll	920 517	-99 575	273 198	1 094 140
Balkongfond	162 350	-	12 000	174 350
Balanserat resultat	-7 323 949	115 004	-273 198	-7 482 143
Årets resultat	15 429	-15 429	-5 180 548	-5 180 548
Eget kapital	8 698 380	0	-5 168 548	3 529 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 208 945
Årets resultat	-5 180 548
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 198
Totalt	-12 662 691
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 094 140
Balanseras i ny räkning	-11 568 551

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 748 582	1 568 564
Övriga rörelseintäkter	3	92 359	13 637
Summa rörelseintäkter		1 840 941	1 582 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 687 126	-811 712
Övriga externa kostnader	9	-747 610	-232 997
Personalkostnader	10	32 855	-78 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 684	-285 684
Summa rörelsekostnader		-6 687 565	-1 409 299
RÖRELSERESULTAT		-4 846 624	172 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 286	10 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 211	-168 064
Summa finansiella poster		-333 924	-157 473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 180 548	15 429
ÅRETS RESULTAT		-5 180 548	15 429

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	12 091 634	12 377 318
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 091 634	12 377 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 094 434	12 380 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 270	310 326
Övriga fordringar	15	391 068	945 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	112 335	0
Summa kortfristiga fordringar		505 673	1 255 878
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 673	1 255 878
SUMMA TILLGÅNGAR		12 600 107	13 635 997

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 913 903	14 913 903
Fond för yttre underhåll		1 094 140	920 517
Inträdesavgifter		10 130	10 130
Balkongfond		174 350	162 350
Summa bundet eget kapital		16 192 523	16 006 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 482 143	-7 323 949
Årets resultat		-5 180 548	15 429
Summa fritt eget kapital		-12 662 692	-7 308 520
SUMMA EGET KAPITAL		3 529 831	8 698 380
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 850 000	4 250 000
Leverantörsskulder		18 232	257 056
Skatteskulder		6 038	4 767
Övriga kortfristiga skulder		21	118 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	195 985	306 919
Summa kortfristiga skulder		9 070 276	4 937 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 600 107	13 635 997

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 846 624	172 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 684	285 684
	-4 560 940	458 586
Erhållen ränta	12 286	10 591
Erlagd ränta	-342 997	-163 541
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 891 650	305 636
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	250 353	-350 285
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-470 555	266 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 111 852	221 389
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	12 000	12 050
Upptagna lån	4 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 612 000	12 050
ÅRETS KASSAFLÖDE	-499 852	233 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	874 097	640 658
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	374 245	874 097

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1,5 - 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 094 081	982 761
Hysesintäkter lokaler	577 240	541 919
Deb. fastighetsskatt	13 560	13 560
Uppvärmning	5 040	4 080
Uppvärmning, moms	20 094	7 265
Nycklar/lås vidarefakturerings	300	2 800
Dröjsmålsränta	114	195
Pantsättningsavgift	9 168	4 200
Överlåtelseavgift	11 344	5 147
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	17 102	6 637
Summa	1 748 582	1 568 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 197
Övriga intäkter	92 359	2 440
Summa	92 359	13 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	20 875
Städning enligt avtal	44 000	59 125
Hissbesiktning	1 638	1 563
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 115
Myndighetstillsyn	2 115	0
Gårdkostnader	16 250	0
Gemensamma utrymmen	5 278	3 406
Snöröjning/sandning	9 646	10 851
Serviceavtal	44 253	17 551
Förbrukningsmaterial	4 208	2 857
Summa	127 388	140 343

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	33 569	21 028
Trapphus/port/entr	-6 308	18 330
Dörrar och lås/porttele	4 888	0
VVS	97 269	42 022
Hissar	2 625	3 164
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 125
Summa	132 043	88 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	1 500	83 875
Ventilation	0	15 700
Fasader	4 907 348	0
Summa	4 908 848	99 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 758	59 827
Uppvärmning	116 716	100 301
Vatten	168 225	53 464
Sophämtning/renhållning	52 399	28 836
Summa	397 098	242 428

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	89 319
Kabel-TV	5 704	5 406
Bredband	34 856	66 053
Fastighetsskatt	81 190	79 919
Summa	121 750	240 697

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 744	0
Juridiska åtgärder	43 750	91 131
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	461 093	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	19 125
Styrelseomkostnader	478	0
Föreningskostnader	17 612	283
Förvaltningsarvode enl avtal	89 657	86 050
Överlåtelsekostnad	16 048	7 352
Pantsättningskostnad	13 760	3 152
Administration	76 006	8 559
Konsultkostnader	6 875	17 345
Summa	747 610	232 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-25 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	-7 855	18 907
Summa	-32 855	78 907

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	345 971	168 064
Dröjsmålsränta	240	0
Summa	346 211	168 064

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 472 737	16 472 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 472 737	16 472 737
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 095 418	-3 809 734
Årets avskrivning	-285 684	-285 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 381 102	-4 095 418
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 091 634	12 377 318
<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	2024-12-31	2023-12-31
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	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 823	11 728
Övriga kortfristiga fordringar	0	59 727
Transaktionskonto	111 287	149 058
Borgo räntekonto	262 958	725 039
Summa	391 068	945 552

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 225	0
Förutbet försäkr premier	91 091	0
Förutbet bredband	12 019	0
Summa	112 335	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,57 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-07-28	3,00 %	250 000	250 000
SEB	2025-06-28	3,03 %	500 000	500 000
SEB	2025-04-28	3,57 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-02-28	3,08 %	1 800 000	
SEB	2025-04-28	3,00 %	1 000 000	
SEB	2025-04-28	3,00 %	1 800 000	
Summa			8 850 000	4 250 000
Varav kortfristig del			8 850 000	4 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 850 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	239	83 875
Uppl kostn el	4 072	0
Uppl kostnad Värme	12 763	0
Uppl kostn räntor	9 302	6 088
Uppl kostn vatten	24 928	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 280	0
Uppl kostnad arvoden	0	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 855
Förutbet hyror/avgifter	134 401	184 101
Summa	195 985	306 919

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 850 000	5 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Fredrik Karlsson
Tjänstgörande suppleant

Hanna Kristin Molin
Styrelseledamot

Henric Hagklint
Styrelseledamot

Jan Rubinstein-Ogilvie
Ordförande

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

Anna Wahlsten
Internrevisor

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 13:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:13

DOCUMENT ID:

rJS4wrslel

ENVELOPE ID:

H1b44wBogxg-rJS4wrslel

DOCUMENT NAME:

Brf Valkyrian 6, 716419-4800 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Kristin Molin hannakristinlindberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:14 09.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.83.147
2. HENRIC HAGKLINT smarteus@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:25 09.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.15
3. JAN RUBINSTEIN-OGILVIE jan@ogilvie.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:57 09.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. FREDRIK KARLSSON fredrik.g.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:02 09.05.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.87.56
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 13:09 09.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.193.33
6. Anna Maria Wahlsten anna@wahlsten.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:17 09.05.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.233.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 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 2024 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

Anna Wahlsten
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 13:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:13

DOCUMENT ID:

H17EEVBjxlg

ENVELOPE ID:

r1LVVDrsexe-H17EEVBjxlg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Valkyrian 6 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 13:10 09.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.193.33
2. Anna Maria Wahlsten anna@wahlsten.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 13:28 09.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.233.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed