

Årsredovisning 2024

Brf Valkyrian 23

716411-7421



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 23

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1986-04-30. Stadgar registrerades 2024-06-26 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 23	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret .

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 37 bostadsrätter om totalt 3 017 kvm och 6 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 3190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Ivan Svensson	Ordförande
Karin Elisabeth Estreen	Styrelseledamot
Karl Abrahamsson	Styrelseledamot
Margareta Göthberg	Styrelseledamot
Mattie Salim	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Niclas Fredrik Antero Adersten Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har betalat av en miljon på våra lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 820 106	2 446 045	2 419 138	2 511 505
Resultat efter fin. poster	-1 108 820	-1 020 735	-995 936	-1 017 028
Soliditet (%)	82	81	80	74
Yttre fond	2 148 966	1 413 471	1 092 643	718 855
Taxeringsvärde	151 511 000	151 511 000	151 511 000	124 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	586	577	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	67,5	57,3	52,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 770	13 119	15 035	19 787
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 473	11 787	13 292	16 928
Sparande per kvm totalyta, kr	175	228	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	54	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	144	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	0,89	0,92	0,98
Räntekänslighet (%)	18,17	22,38	26,05	35,39

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet om cirka 1 miljon är av bokföringsteknisk karaktär och beror på föreningens relativt stora avskrivningar, totalt 1,6 miljoner. Att avskrivningarna är stora följer av att föreningen köpte fastigheten först 2016. Avskrivningarna innebär inget utflöde av pengar. Kassaflödet är positivt, föreningen har en positivt driftsnetto från den löpande verksamheten och hade ett sparande om 175 kr per kvadratmeter under 2024. Resultatet i sig påverkar inte föreningens förutsättningar att uppfylla sina långsiktiga finansiella åtaganden.

Likt andra bostadsrättsföreningar kan föreningen vid behov öka sina intäkter genom att höja avgifterna eller finansiera ekonomiska åtaganden genom insatsökningar eller upptagandet av nya lån. Föreningen har också två hyresrätter kvar som kan ombildas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	167 851 859	-	-	167 851 859
Upplåtelseavgifter	10 569 585	-	-	10 569 585
Fond, yttre underhåll	1 413 471	-	735 495	2 148 966
Direkt kapitaltillskott	938 739	-	-	938 739
Balanserat resultat	-10 951 839	-1 020 735	-735 495	-12 708 069
Årets resultat	-1 020 735	1 020 735	-1 108 820	-1 108 820
Eget kapital	168 801 080	0	-1 108 820	167 692 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 708 069
Årets resultat	-1 108 820
Totalt	-13 816 889

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	885 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-69 835
Balanseras i ny räkning	-14 632 054
	-13 816 889

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	2 820 106	2 446 045
Övriga rörelseintäkter	3	3	44 198
Summa rörelseintäkter		2 820 109	2 490 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 700 006	-1 625 398
Övriga externa kostnader	9	-185 915	-147 731
Personalkostnader	10	-139 276	-127 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 160	-1 598 160
Summa rörelsekostnader		-3 623 357	-3 498 597
RÖRELSERESULTAT		-803 248	-1 008 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		362 293	345 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-667 865	-357 597
Summa finansiella poster		-305 572	-12 382
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 108 820	-1 020 735
ÅRETS RESULTAT		-1 108 820	-1 020 735

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	199 382 834	200 897 306
Markanläggningar	13	3 765 889	3 849 577
Summa materiella anläggningstillgångar		203 148 723	204 746 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		203 148 723	204 746 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 077	109 782
Övriga fordringar	14	1 558 069	2 119 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 829	84 259
Summa kortfristiga fordringar		1 728 975	2 313 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 839	129 759
Summa kassa och bank		175 839	129 759
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 904 814	2 443 395
SUMMA TILLGÅNGAR		205 053 537	207 190 278

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 360 183	179 360 183
Fond för yttre underhåll		2 148 966	1 413 471
Summa bundet eget kapital		181 509 149	180 773 654
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 708 069	-10 951 839
Årets resultat		-1 108 820	-1 020 735
Summa ansamlad förlust		-13 816 889	-11 972 574
SUMMA EGET KAPITAL		167 692 260	168 801 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 200 000	26 800 000
Övriga långfristiga skulder		160 000	160 000
Summa långfristiga skulder		23 360 000	26 960 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 400 000	10 800 000
Leverantörsskulder		167 476	138 632
Övriga kortfristiga skulder		28 133	80 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	405 668	410 070
Summa kortfristiga skulder		14 001 277	11 429 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 053 537	207 190 278

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-803 248	-1 008 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 598 160	1 598 160
	794 912	589 807
Erhållen ränta	15 103	19 215
Erlagd ränta	-668 774	-356 311
Erhållen utdelning	347 190	326 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488 431	578 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 361	-73 379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 012	101 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 780	606 816
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-4 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-4 800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-518 220	-4 193 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 208 766	6 401 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 690 546	2 208 766

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 - 10 %
Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 014 212	1 679 779
Hysesintäkter, bostäder	263 747	250 846
Hysesintäkter, lokaler	519 462	494 852
Balkongtillägg	22 440	20 568
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	196	0
Summa	2 820 106	2 446 045

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Elprisstöd	0	17 127
Övriga intäkter	0	2 375
Övriga rörelseintäkter	0	24 700
Summa	3	44 198

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	72 016	70 531
Städning	112 486	110 855
Besiktning och service	108 592	88 806
Trädgårdsarbete	4 506	5 520
Övrigt	5 834	2 847
Snöskottning	6 663	6 426
Summa	310 097	284 985

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	61 500	84 964
Bostäder	9 926	33 340
Bostäder VVS	23 229	13 139
Tvättstuga	0	4 097
Soprum/miljöanläggning	5 459	2 847
Dörrar och lås/porttele	9 400	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	756
VA	11 621	0
Ventilation	32 875	42 083
El	6 940	0
Hissar	4 581	24 579
Tak	58 810	17 512
Staket/grind/terrass	0	1 485
Försäkringsärende/vattenskada	17 770	0
Summa	242 112	224 802

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	36 080
Bostäder VVS	0	51 737
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 456
Värme	31 434	0
Ventilation	0	52 975
Tak	38 400	4 258
Summa	69 835	149 505

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 446	172 356
Uppvärmning	508 891	458 156
Vatten	124 183	99 362
Sophämtning	106 713	82 477
Summa	817 233	812 351

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 464	61 904
Självrisker	50 534	0
Kabel-TV	28 176	26 709
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	108 680	63 267
Summa	260 729	153 755

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 734	1 079
Övriga förvaltningskostnader	61 950	39 268
Juridiska kostnader	4 536	0
Revisionsarvoden	46 083	44 226
Ekonomisk förvaltning	68 613	63 157
Summa	185 915	147 731

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 597	105 000
Sociala avgifter	24 679	22 308
Summa	139 276	127 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	667 864	357 597
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	667 865	357 597

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 571 379	212 571 379
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	212 571 379	212 571 379
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 674 073	-10 159 601
Årets avskrivning	-1 514 472	-1 514 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 188 545	-11 674 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	199 382 834	200 897 306
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 817 199</i>	<i>117 817 199</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 818 000	51 818 000
Taxeringsvärde mark	99 693 000	99 693 000
Summa	151 511 000	151 511 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 184 329	4 184 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 184 329	4 184 329
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-334 752	-251 064
Årets avskrivning	-83 688	-83 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-418 440	-334 752
Utgående restvärde enligt plan	3 765 889	3 849 577

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 293	3 479
Skattefordringar	32 747	34 346
Övriga fordringar	6 322	2 763
Nabo Klientmedelskonto	549 145	1 009 355
Borgo	965 562	1 069 652
Summa	1 558 069	2 119 595

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 390	19 994
Fastighetsskötsel	18 386	17 716
Försäkringspremier	24 695	22 313
Kabel-TV	7 100	7 026
Förvaltning	17 258	17 210
Summa	101 829	84 259

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-05-28	1,11 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2026-12-28	2,93 %	9 800 000	10 800 000
SEB	2025-05-28	0,84 %	13 400 000	13 400 000
Summa			36 600 000	37 600 000
Varav kortfristig del			13 400 000	10 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 600 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 900	17 699
El	9 814	26 749
Uppvärmning	68 393	71 471
Vatten	20 720	16 600
Utgiftsräntor	3 046	3 955
Förutbetalda avgifter/hyror	236 795	233 596
Beräknat revisionsarvode	44 000	40 000
Summa	405 668	410 070

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Karin Elisabeth Estreen
Styrelseledamot

Karl Abrahamsson
Styrelseledamot

Margareta Göthberg
Styrelseledamot

Mattie Salim
Styrelseledamot

Tommy Ivan Svensson
Ordförande

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

Niclas Fredrik Antero Adersten
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:17

SENT BY OWNER:

Erik Engström · 22.05.2025 09:56

DOCUMENT ID:

H1gaidl2Zxg

ENVELOPE ID:

S16ju8n-eg-H1gaidl2Zxg

DOCUMENT NAME:

Brf Valkyrian 23, 716411-7421 - Ej undertecknad årsredo visning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

3be9fb9623f773d963ef6b55e6c7c3c1458d6adb221edb
b2721b8e80de9e4ad9d1255c9ba671c4b228b618e66dd
e113f3ae5558421fe1166c41c3b5b178b77a6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY IVAN SVENSSON tommyivan.ts@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:57 22.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.140.212
2. Karl Johan Abrahamsson karl.j.abrahamsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:04 22.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.129
3. MATTIE SALIM mattie.salim@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:14 22.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.123.66
4. MARGARETA GÖTHBERG Mm.gothberg@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:09 22.05.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.104.123
5. Karin Elisabeth Estreen karin_estreen@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:58 22.05.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.113.88
6. Niclas Fredrik Antero Adersten niclas@conseil.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:17 23.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Valkyrian 23
Org.nr. 716411-7421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 23 för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: e963a79f8be28e[...]8ca002384f78d

IP: 46.227.xxx.xxx

2025-05-23 08:20:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.