

Årsredovisning 2025

Brf Valhallavägen 172

716419-8413



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valhallavägen 172

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 18

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 1987-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tamburmajoren 6	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 375 kvm och 2 lokaler om 129 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Brage	Ordförande
Benny Eklund	Suppleant
Clara Lind Henriksson	Suppleant
Sara Göthlin	Suppleant
Anna Charlotta Lindberg	Styrelseledamot
Julia Engström	Styrelseledamot
Lena Cavallin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan Erik Forsberg	Revisor
Måns Gunnar Pripp	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1998-1999** ● Stambyte (el och rör), nyinstallation hiss, omputsning delar av fasad samt renovering av balkonger och tvättstuga.
- 2000-2003** ● Renovering av lokaler.
- 2007** ● Renovering av fönster.
- 2008** ● Renovering tak, ny tak-el.
- 2008-2009** ● Stambyte (rör) i källare.
- 2013** ● Renovering av tvättstugan samt renovering av nedre delen av gatufasaden.
- 2014** ● Undercentral fjärrvärme.
- 2015** ● Uppdatering av elnät, installation av fibernät samt förbättring av ventilation och nytt golv kommersiell lokal.
- 2016-2020** ● Översyn av ventilation inkl. nya fläktar.
- 2018** ● Ny entrédörr mot gården samt kompletterande ledstänger.
- 2018-2019** ● Omfattande reparationer av hissen.
- 2020** ● Spolning av stammar, OVK besiktning samt sotning av öppna spisar.
- 2021** ● Reparationsarbete avloppsrör.
Målning av fönster mot söder.
- 2023** ● Målning av fönster mot söder (garantiarbete).
Målning av tak och installation av snörasskydd.
- 2024** ● Målning och renovering av fönster mot norr.
Nya stuprör och hängrännor inklusive värmekablar mot söder.
- 2024-2025** ● Renovering av fasader och balkonger. Omputsning av fasader samt nya räcken och balkongplattor.
- 2025** ● Ny dörröppnare till entrédörren
Sotning och brandskyddskontroll
Nya stuprör och hängrännor inklusive värmekablar mot norr.

Planerade underhåll

- 2026 ● Trapphus - Belysning och målning m.m.
Spola stammar
Radonmätning
OVK
- 2027 ● Ny undercentral i pannrummet.
Tvättstuga (byte av maskin)
- 2028 ● Sotning och brandkontroll
- 2030 ● Spola stammar
Översyn och renovering av hiss
Fönster
- 2031 ● Sotning- och brandkontroll
Tvättstuga (byte av maskin)
- 2033 ● Renovera källaren
Tak
- 2034 ● Sotning och brandkontroll
- 2035 ● Tvättstuga (byte av maskin)
- 2037 ● Sotning och brandkontroll
- 2040 ● El
Stambyte
Sotning och brandkontroll
Entre

Avtal med leverantörer

Byggkonsult	Johan Svanström Byggkonsult AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fiber	Bredband 2
Renovering av balkonger och fasad	Kumla Fasad Team AB
Service av hiss	Kone
TV	Tele 2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tamburmajoren, med en andel på 7.2%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam innergård. Bil, gång- och cykelväg runt gården, trädgårdsmöbler, parkbänkar, lekplats, cykelställ och belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sålde den ena hyresrätten och använde intäkten till att amortera på skulden som uppstått pga. fasad- och balkongrenoveringen.

Övriga uppgifter

Föreningen har en hyreslägenhet på 25 kvm och två kommersiella lokaler som ger hyresintäkter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 303 583	1 333 988	1 184 343	1 094 127
Resultat efter fin. poster	-134 662	-6 245 691	-250 241	-54 455
Soliditet (%)	96	92	96	98
Yttre fond	300 069	69	41 069	69
Taxeringsvärde	61 573 000	76 562 000	76 562 000	76 562 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	583	579	484	453
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,9	56,4	53,4	54,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 481	2 662	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 330	2 327	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	29	211	66	74
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	35	31	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	237	236	223	202
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	33	26	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	304	280	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,54	4,59	-	-

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

Balkong- och fasadrenoveringen innebar en stor kostnad som vi finansierade med banklån och försäljning av en hyresrätt. Vi kommer att höja årsavgiften med 8 % från 1 juli 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 146 282	-	176 876	7 323 158
Upplåtelseavgifter	9 165 506	-	3 733 124	12 898 630
Fond, yttre underhåll	69	-	300 000	300 069
Uppskrivningsfond	50 740 000	-	-	50 740 000
Balanserat resultat	-2 997 653	-6 245 691	-300 000	-9 543 344
Årets resultat	-6 245 691	6 245 691	-134 662	-134 662
Eget kapital	57 808 513	0	3 775 338	61 583 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 543 344
Årets resultat	-134 662
Totalt	-9 678 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-9 978 005
	-9 678 005

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 303 583	1 333 988
Övriga rörelseintäkter	3	9 180	17 434
Summa rörelseintäkter		1 312 763	1 351 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-900 842	-7 158 045
Övriga externa kostnader	9	-138 271	-103 422
Personalkostnader	10	-152 687	-174 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 044	-166 478
Summa rörelsekostnader		-1 369 844	-7 601 961
RÖRELSERESULTAT		-57 082	-6 250 539
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		128	39 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-77 708	-34 292
Summa finansiella poster		-77 580	4 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 662	-6 245 691
ÅRETS RESULTAT		-134 662	-6 245 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	62 373 078	62 245 873
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 373 078	62 245 873
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 373 078	62 245 873
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 825	2 287
Övriga fordringar	14	9 944	9 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 112	40 706
Summa kortfristiga fordringar		84 881	52 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 632 720	396 029
Summa kassa och bank		1 632 720	396 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 717 601	448 838
SUMMA TILLGÅNGAR		64 090 679	62 694 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 221 788	16 311 788
Uppskrivningsfond		50 740 000	50 740 000
Fond för yttre underhåll		300 069	69
Summa bundet eget kapital		71 261 857	67 051 857
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 543 344	-2 997 653
Årets resultat		-134 662	-6 245 691
Summa ansamlad förlust		-9 678 005	-9 243 344
SUMMA EGET KAPITAL		61 583 852	57 808 513
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	3 500 000
Leverantörsskulder		76 216	964 349
Skatteskulder		11 908	6 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	418 703	414 903
Summa kortfristiga skulder		2 506 827	4 886 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 090 679	62 694 711

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-57 082	-6 250 539
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 044	166 478
	120 962	-6 084 061
Erhållen ränta	128	39 140
Erlagd ränta	-79 886	-30 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 204	-6 075 102
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 072	-11 348
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-877 193	914 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-868 061	-5 171 552
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-305 249	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-305 249	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 910 000	0
Upptagna lån	2 500 000	3 500 000
Amortering av lån	-4 000 000	0
Depositioner	0	-21 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 410 000	3 478 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 236 690	-1 693 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	396 029	2 089 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 632 720	396 029

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valhallavägen 172 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Stomme och grund	0,70 %
Yttertak	1,62 %
Fasader	1,71 %
Balkonger	1,66 %
Fönster	1,71 %
Stamledningar VA	3,24 %
Stamledningar Värme	1,44 %
Styr & övervakning	2,59 %
Ventilation	6,49 %
El	3,24 %
Hissar	7,21 %

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	756 386	729 268
Hysesintäkter, bostäder	40 831	93 885
Hysesintäkter, lokaler	439 568	431 984
Övriga intäkter	46 798	58 851
Värme	20 000	20 000
Summa	1 303 583	1 333 988

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Erhållna bidrag	9 180	0
Övriga intäkter	0	17 435
Summa	9 180	17 434

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	20 000	20 000
Besiktning och service	38 483	7 898
Brandskydd	15 818	0
Summa	74 301	27 898

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	28 871
Rep Underhåll	103	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	8 993	0
Rep Hyreslokaler	13 786	0
Dörrar och lås/porttele	74 700	0
Rep El/Installation	0	5 225
Hissar	0	3 499
Summa	97 582	37 595

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	6 396 019
Summa	0	6 396 019

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	59 161	52 423
Uppvärmning	356 358	355 375
Vatten	55 724	49 182
Sophämtning	70 166	61 145
Summa	541 409	518 125

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 964	26 032
Kabel-TV	47 168	47 076
Samfällighet	11 520	11 520
Fastighetsskatt	100 898	93 780
Summa	187 550	178 408

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	517	3 674
Övriga förvaltningskostnader	66 698	23 367
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	12 500	13 500
Ekonomisk förvaltning	58 556	56 632
Summa	138 271	103 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	135 300
Sociala avgifter	35 087	38 716
Summa	152 687	174 016

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77 708	34 192
Övriga räntekostnader	0	100
Summa	77 708	34 292

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 686 092	15 946 092
Årets inköp	305 249	50 740 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 991 341	66 686 092
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 440 219	-4 285 911
Årets avskrivning	-178 044	-154 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 618 263	-4 440 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 373 078	62 245 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 356 000</i>	<i>54 356 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 031 000	22 206 000
Taxeringsvärde mark	49 542 000	54 356 000
Summa	61 573 000	76 562 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 114	272 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	272 114	272 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-272 114	-259 944
Årets avskrivning	0	-12 170
Utgående ackumulerad avskrivning	-272 114	-272 114
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 944	9 816
Summa	9 944	9 816

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 468	5 320
Försäkringspremier	9 506	8 940
Kabel-TV	9 499	9 422
Förvaltning	14 639	14 158
Övr förutb kostn uppl int	0	2 866
Summa	67 112	40 706

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-09-28	3,02 %		3 500 000
SEB	2026-01-28	2,88 %	2 000 000	
Summa			2 000 000	3 500 000
Varav kortfristig del			2 000 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 926
El	4 464	6 605
Uppvärmning	50 653	43 377
Vatten	9 310	8 206
Löner	117 300	117 300
Uppl kostn renhållningsavg	6 486	5 730
Sociala avgifter	36 950	36 950
Utgiftsräntor	1 933	4 111
Förutbetalda avgifter/hyror	176 607	173 698
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	418 703	414 903

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

6 675 000

2024-12-31

6 675 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-01.

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

Camilla Brage
Ordförande

Anna Charlotta Lindberg
Styrelseledamot

Julia Engström
Styrelseledamot

Lena Cavallin
Styrelseledamot

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

Jan Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2026 08:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.06.2026 21:08

DOCUMENT ID:

SJ7rqonxfx

ENVELOPE ID:

ByzHqsheGx-SJ7rqonxfx

DOCUMENT NAME:

Brf Valhallavägen 172, 716419-8413 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

3b72bdd244bac141b18b388b25e41392fcb6e81db20a4705847df3a6a546171db39412f666a8c5a8c0c3c283465f666cf9ea23df906bb94413fbcad0a1eb301b

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 Valhallavägen 172 Org.nr 716419-8413

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Valhallavägen 172 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och Förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor