Årsredovisning 2025

Brf Valkyrian 24

702002-4639



H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 24

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

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 1920-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-19 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
Brf Valkyrian 24		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 734 kvm och 3 lokaler om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 873 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Eriksson	Vice ordförande
Thomas Nordvall	Ordförande
Niclas Hanson	Kassör
Freja Wallin	Styrelseledamot
Julia Carlsson	Styrelseledamot
Susanne Nilsson	Styrelseledamot
Agnes Lindblom	Suppleant
Jakob Nilsson	Suppleant

Valberedning

Krister Dackland
Tobias Gaude

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2012
- Fasaden mot gatan renoverades ner till bottenvåning
- Stammar i gatuhuset spolades
- Hissen i gatuhuset renoverades

2016
- Gårdsbjälklag renoverades
- Ny hissmaskin i gatuhuset
- Byte till säkerhetsdörrar
- Ny pump i spolgrop
- Dränering av källare

2017
- Fiberinstallation

2024
- Stamspolning genomförd i båda husen
- Besiktning av fasader, fönster och tak
- Filmning och analys av stammarna i båda husen
- OVK genomförd i båda husen

2025
- Renovering av lokal

Planerade underhåll

2026-2027
- Byte av tak i samband med råvindskonvertering
- Totalrenovering av källarförrådet
- Fönsterrenovering
- Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Teknisk förvaltare	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånevillkoren har förbättrats. Till följd att det fortsatta arbetet med projektet att konvertera råvindarna har större kostnader för förarbetet. Dessa har under året belastat föreningens kassaflöde och har enligt gällande regler balansförts i balansräkningen. Till följd av större förändringar av lokalhyresgäster och avtal har juridiska kostnader belastat under året.

Förändringar i avtal

Hyresavtal har omförhandlats vilket inneburit väsentlig intäktsökning för föreningen.

Övriga uppgifter

Som del av projektet att konvertera råvindarna samt underhåll av fasader och fönster har styrelsen upphandlat projektledare, arkitektfirma samt skickat in bygglovshandlingar för konvertering av råvindar. Därtill har förarbete gällande renoveringen av källarförrådet genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 386 041	1 369 542	1 356 153	1 225 228
Resultat efter fin. poster	-240 319	-326 249	34 669	38 756
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 398 478	1 187 241	924 366	661 491
Taxeringsvärde	87 138 000	87 625 000	87 625 000	87 625 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	616	616	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	77,8	78,6	79,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 176	5 176	5 176	5 189
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 792	4 792	4 792	4 804
Sparande / kvm totalyta, kr	-47	-130	35	37
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	31	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	200	183	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	63	24	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	293	238	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	4,36	4,45	1,63
Räntekänslighet (%)	8,40	8,40	8,40	9,27

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.

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

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

Föreningen har under verksamhetsåret haft tillfälliga kostnader i form av renovering av en hyreslokal samt förhöjda juristkostnader till följd av omförhandling av avtal med samtliga hyresgäster. Eftersom den kommande försäljningen av råvindarna förväntas ha betydande påverkan på förutsättningarna för föreningens ekonomi avser styrelsen att avvakta eventuella justeringar av avgifterna till dess att dessa förutsättningar blivit kända.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	687 975	-	-	687 975
Upplåtelseavgifter	2 515 577	-	-	2 515 577
Fond, yttre underhåll	1 187 241	-	211 237	1 398 478
Balanserat resultat	-9 008 251	-326 249	-211 237	-9 545 737
Årets resultat	-326 249	326 249	-240 319	-240 319
Eget kapital	**-4 943 707**	**0**	**-240 319**	**-5 184 027**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 545 737
Årets resultat	-240 319
Totalt	**-9 786 056**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	261 414
Att från yttre fond i anspråk ta	-121 674
Balanseras i ny räkning	-9 925 796
	-9 786 056

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	1 386 041	1 369 542
Övriga rörelseintäkter	3	1 922	3 803
Summa rörelseintäkter		**1 387 963**	**1 373 345**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 039 210	-1 090 962
Övriga externa kostnader	9	-230 251	-198 745
Personalkostnader	10	-37 651	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 288	-30 288
Summa rörelsekostnader		**-1 337 400**	**-1 319 995**
RÖRELSERESULTAT		**50 563**	**53 350**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 839	11 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-293 721	-391 163
Summa finansiella poster		**-290 882**	**-379 599**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-240 319**	**-326 249**
ÅRETS RESULTAT		**-240 319**	**-326 249**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	3 525 296	3 549 524
Maskiner och inventarier	13	39	6 099
Pågående projekt	14	378 387	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 903 722**	**3 555 623**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		**400**	**400**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 904 122**	**3 556 023**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		108 311	30 237
Övriga fordringar	16	411 651	779 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	54 289	46 159
Summa kortfristiga fordringar		**574 251**	**855 636**
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 871	20 871
Summa kassa och bank		**20 871**	**20 871**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**595 122**	**876 506**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 499 244**	**4 432 530**

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 203 552	3 203 552
Fond för yttre underhåll		1 398 478	1 187 241
Summa bundet eget kapital		**4 602 030**	**4 390 793**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 545 737	-9 008 251
Årets resultat		-240 319	-326 249
Summa fritt eget kapital		**-9 786 056**	**-9 334 500**
SUMMA EGET KAPITAL		**-5 184 027**	**-4 943 707**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 929 250	2 929 250
Summa långfristiga skulder		**2 929 250**	**2 929 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 046 638	6 046 638
Leverantörsskulder		444 155	137 018
Skatteskulder		0	8 835
Övriga kortfristiga skulder		0	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	263 228	253 696
Summa kortfristiga skulder		**6 754 021**	**6 446 987**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 499 244**	**4 432 530**

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**50 563**	**53 350**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 288	30 288
	80 851	**83 638**
Erhållen ränta	2 839	11 564
Erlagd ränta	-300 793	-395 047
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-217 103**	**-299 845**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 713	-7 881
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	314 106	23 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**21 290**	**-284 171**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-378 387	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-378 387**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-357 097**	**-284 171**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**754 096**	**1 038 267**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**396 999**	**754 096**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 24 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 068 060	1 068 060
Hyresintäkter, lokaler	298 485	287 196
Övriga intäkter	19 496	14 286
Summa	**1 386 041**	**1 369 542**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Övriga intäkter	0	10
Övriga rörelseintäkter	1 926	3 794
Summa	**1 922**	**3 803**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	83 683	83 205
Städning	55 958	52 135
Besiktning och service	21 181	94 025
Trädgårdsarbete	1 230	6 674
Övrigt	1 460	0
Snöskottning	6 722	8 552
Summa	**170 234**	**244 590**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	300	0
Bostäder	0	1 068
Bostäder VVS	22 866	0
Tvättstuga	7 420	13 079
Källarutrymmen	3 349	0
Dörrar och lås/porttele	2 253	0
VA	0	13 694
Hissar	4 959	32 118
Fasader	786	0
Fönster	0	2 844
Summa	**41 933**	**62 803**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	121 674	0
VA	0	51 638
Summa	**121 674**	**51 638**

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 070	56 354
Uppvärmning	371 535	373 989
Vatten	76 854	118 342
Sophämtning	76 278	72 232
Summa	**589 737**	**620 917**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 448	19 936
Kabel-TV	6 864	6 796
Bredband	1 496	1 502
Fastighetsskatt	84 824	82 780
Summa	**115 632**	**111 014**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	44 315	58 292
Förbrukningsmaterial	1 656	2 421
Juridiska kostnader	115 421	25 313
Revisionsarvoden	22 500	43 625
Ekonomisk förvaltning	36 984	35 280
Konsultkostnader	9 375	33 814
Summa	**230 251**	**198 745**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 650	0
Sociala avgifter	9 001	0
Summa	**37 651**	**0**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	293 721	391 163
Summa	**293 721**	**391 163**

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 506 656	5 506 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**5 506 656**	**5 506 656**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 957 132	-1 932 904
Årets avskrivning	-24 228	-24 228
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 981 360**	**-1 957 132**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 525 296**	**3 549 524**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 274 426*	*3 274 426*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 270 000	23 619 000
Taxeringsvärde mark	58 868 000	64 006 000
Summa	**87 138 000**	**87 625 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 654	60 654
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**60 654**	**60 654**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 555	-48 495
Årets avskrivning	-6 060	-6 060
Utgående ackumulerad avskrivning	**-60 615**	**-54 555**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**39**	**6 099**

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Försäljning av råvindar och renovering av källare	378 387	0
Summa pågående arbeten	**378 387**	**0**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	400	400
Summa	**400**	**400**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 359	10 030
Skattefordringar	12 361	23 240
Nabo Klientmedelskonto	364 299	288 906
Borgo	11 829	444 319
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5 990	5 930
Vidarefakturering	0	1
Mottagna depositioner	6 813	6 813
Summa	**411 651**	**779 240**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 071	5 828
Försäkringspremier	22 014	20 447
Bredband	1 309	1 377
Förvaltning	20 895	18 507
Summa	**54 289**	**46 159**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	3,77 %	2 929 250	2 929 250
Stadshypotek	2026-04-30	2,68 %	3 175 002	3 175 002
Stadshypotek	2026-02-06	2,71 %	2 871 636	2 871 636
Summa			**8 975 888**	**8 975 888**
Varav kortfristig del			6 046 638	6 046 638

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 975 888 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 908	10 344
El	6 315	4 802
Uppvärmning	49 794	49 110
Utgiftsräntor	27 967	35 039
Vatten	12 839	11 029
Förutbetalda avgifter/hyror	127 405	116 372
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	**263 228**	**253 696**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 544 000	9 544 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I inledningen av 2026 togs ett kortsiktigt lån upp om 2 miljoner kr för att finansiera kvarvarande kostnader av förarbetet med projektet till dess att försäljningslikvid för råvindsytan erhållits.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Stockholm

Daniel Eriksson
Vice ordförande

Freja Wallin
Styrelseledamot

Julia Carlsson
Styrelseledamot

Niclas Hanson
Kassör

Susanne Nilsson
Styrelseledamot

Thomas Nordvall
Ordförande

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

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

H1Fvjm0a-I-Byqwi7A6Wx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.05.2026 20:14

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 28.04.2026 14:43

DOCUMENT ID:
Byqwi7A6Wx

ENVELOPE ID:
H1Fvjm0a-l-Byqwi7A6Wx

DOCUMENT NAME:
Brf Valkyrian 24, 702002-4639 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
a542ac2cc3af5a59d251b23da6e2e5a1449443e045912f
08c7ceb7e1a9ebc00f57b991835a2142e4a8f130e7fdd5
8ee0e30ea9e4bafd149535ded5d3ff03b9df

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. **SUSANNE MARIA ELISABETH V NILSSON**	**Signed**	**28.04.2026 19:32**	**eID**	**Swedish BankID**
susanneviolanilsson@gmail.com	Authenticated	28.04.2026 19:30	Low	IP: 85.231.60.137
2. **NICLAS HANSON**	**Signed**	**01.05.2026 15:44**	**eID**	**Swedish BankID**
niclashanson@hotmail.com	Authenticated	01.05.2026 15:44	Low	IP: 188.151.247.55
3. **JULIA ANDREA CARLSSON**	**Signed**	**04.05.2026 08:54**	**eID**	**Swedish BankID**
juliacarlsson95@hotmail.com	Authenticated	04.05.2026 08:51	Low	IP: 94.234.85.57
4. **PER NILS DANIEL ERIKSSON**	**Signed**	**04.05.2026 18:55**	**eID**	**Swedish BankID**
dpn.eriksson@gmail.com	Authenticated	04.05.2026 18:54	Low	IP: 78.82.51.104
5. **FREJA WALLIN**	**Signed**	**05.05.2026 19:37**	**eID**	**Swedish BankID**
frejavallin@icloud.com	Authenticated	28.04.2026 16:59	Low	IP: 2.71.178.141
6. **Lars Olof Thomas Nordvall**	**Signed**	**07.05.2026 16:07**	**eID**	**Swedish BankID**
thomas.nordvall@icloud.com	Authenticated	07.05.2026 16:06	Low	IP: 83.185.33.204
7. **Per Niclas Wärenfeldt**	**Signed**	**07.05.2026 20:14**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	07.05.2026 16:09	Low	IP: 158.174.108.46

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

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 24, org.nr. 702002-4639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 24 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

BkFPs7A6-g-HycwoQATZg

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valkyrian 24 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
BkFPs7A6-g-HycwoQATZg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.05.2026 20:14

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 28.04.2026 14:43

DOCUMENT ID:
HycwoQATZg

ENVELOPE ID:
BkFPs7A6-g-HycwoQATZg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Valkyrian 24, 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
28d2adfa4ca9a269d290f9894c6edf7f331e935adddf4bc
49cd21daf9270c7212828da09111fd09e63b312f1cbc9c
1848de73db82c3d876753429eae6645b1eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Niclas Wärenfeldt**	**Signed**	**07.05.2026 20:14**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	07.05.2026 20:13	Low	IP: 213.67.205.177

* 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

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

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