



Årsredovisning 2023



Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Valkyrian 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2015.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Valkyrian 9 i Stockholms kommun den 16 januari 2001.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 46 bostadslägenheter. Gathuset är i sex våningar samt källare, delvis i souterängutförande. Gårdshuset är i fem våningar samt källare.

Den totala boytan är 4 089 kvm, inklusive två lokaler med en total uthyrningsbar yta om 556 kvm.

2010 såldes gårdshusets vind till extern byggare och tre stycken vindslägenheter uppfördes. Byggnationen färdigställdes 2010 och samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

17 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad uppgick år 2023 till

1589 kr per lägenhet då föreningen betalar full avgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 180 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 200 000 kr och markvärde 121 000 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal om fastighetsskötsel samt trappstädning med Smart Förvaltning Sverige AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 april 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 332 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 541 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.



Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter Malin Enarson, ordförande
 Isac Jakobsson, kassör
 Anders Nilsson, ordinarie
 Alexander Silfver, ordinarie
 Fanny Schultz, ordinarie
 Sara Backsell, ordinarie

Suppleanter Gunnar Drougge
 Mimmi Holm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte.

Revisorer

Stefan Mattsson
Effektiv Revision KSM AB

Niklas Hahn Internrevisor

Valberedning

Maximilian Mellfors Sammankallande
Fredrik Döring
Linda Gadd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Totalrenovering av hiss i B uppgången
- * Höjning av månadsavgifter med 10%
- * Fokus på strategisk brandskyddsarbete
- * NABO tar över fastighetsförvaltningen från SMART

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 medlemmar. Under året har 9 (12) medlemmar tillträtt samt 10 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (8) antal överlåtelser.
Föreningen har haft 4 godkända andrahandsuthyrningar under året.



Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 090	2 907	2 418	2 417
Resultat efter finansiella poster	-351	-1 183	-349	-248
Soliditet (%)	90	90	90	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	371	332	337	337
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 345	1 345	1 345	1 345
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 557	1 557	1 557	1 557
Sparande per kvm (kr/kvm)	156	142	134	83
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	248	222	217	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	42	40	46	49

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.
(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)



Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.



Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 873 000	18 709 433	2 040 809	-8 760 485	-1 182 841	55 679 916
Disposition av föregående års resultat:			-1 029 853	-152 988	1 182 841	0
Årets resultat					-350 990	-350 990
Belopp vid årets utgång	44 873 000	18 709 433	1 010 956	-8 913 473	-350 990	55 328 926

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 913 473
årets förlust	-350 990
	-9 264 463

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	540 600
	-9 805 063
	-9 264 463

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt likviditetsanalys med tilläggsupplysningar.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader.

Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde

(likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 089 782	2 907 193
Övriga rörelseintäkter		44 353	11 701
Summa rörelseintäkter		3 134 135	2 918 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 431 935	-3 018 067
Övriga externa kostnader	4	-342 238	-356 615
Personalkostnader	5	-68 995	-88 561
Avskrivningar		-529 501	-576 959
Summa rörelsekostnader		-3 372 669	-4 040 202
Rörelseresultat		-238 534	-1 121 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 214	231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 670	-61 764
Summa finansiella poster		-112 456	-61 533
Resultat efter finansiella poster		-350 990	-1 182 841
Årets resultat		-350 990	-1 182 841



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	58 781 078	59 304 243
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 337	12 673
Summa materiella anläggningstillgångar		58 787 415	59 316 916

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		58 827 315	59 356 816

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-1 837	112 359
Övriga fordringar	9	901 451	538 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	192 427	180 645
Summa kortfristiga fordringar		1 092 041	831 679

Kassa och bank

Kassa och bank		1 686 546	1 638 583
Summa kassa och bank		1 686 546	1 638 583
Summa omsättningstillgångar		2 778 587	2 470 262

SUMMA TILLGÅNGAR

61 605 902

61 827 078



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 582 433	63 582 433
Fond för yttre underhåll		1 010 956	2 040 809
Summa bundet eget kapital		64 593 389	65 623 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 913 473	-8 760 485
Årets resultat		-350 990	-1 182 841
Summa fritt eget kapital		-9 264 463	-9 943 326
Summa eget kapital		55 328 926	55 679 916
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 500 000	2 500 000
Förskott från kunder		24 644	24 644
Leverantörsskulder		166 574	200 549
Skatteskulder		25 894	20 056
Övriga skulder		413	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	559 451	401 913
Summa kortfristiga skulder		3 276 976	3 147 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 605 902	61 827 078

A

Förändring av likvida medel

Not

**2023-01-01
-2023-12-31**

**2022-01-01
-2022-12-31**

Årsavgifter	1 309 358	1 174 262
Hyror och övriga intäkter	1 830 990	1 744 863
Kostnader exkl avskrivningar	-2 961 837	-3 525 007
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten	178 511	-605 882

Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	232 791	-105 892
--	---------	----------

Förändring likvida medel	411 302	-711 774
---------------------------------	----------------	-----------------

Avräkningskonto och likvida medel vid årets början	2 176 154	2 887 927
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut	2 587 456	2 176 154



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	250 år
Ombyggnationer	20-40 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggning	50 år
Soprum	10 år
Fjärrvärme	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 309 358	1 174 262
Hyror lokaler	1 492 144	1 449 188
Kabel-TV och bredband	146 280	145 485
Debiterad fastighetsskatt	142 000	138 258
	3 089 782	2 907 193

I årsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten.



Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	81 073	89 093
Trädgårdsskötsel	99 882	71 788
Städkostnader	88 230	91 712
Hyra av entrémattor	16 770	16 428
Snöröjning/sandning	15 068	15 803
Sotning	5 108	28 845
Hiss besiktning	6 250	5 975
Hiss serviceavtal	12 009	21 580
Besiktningkostnader	0	1 890
Reparationer	79 667	116 526
Hissreparationer	87 997	87 561
Planerat underhåll	492 500	1 186 420
Fastighetsel	150 975	140 486
Uppvärmning	716 248	648 099
Vatten och avlopp	148 265	120 316
Avfallshantering	173 474	145 650
Försäkringskostnader	85 125	77 826
Bredband	163 544	152 069
Systematiskt brandskyddsarbete	9 750	0
	2 431 935	3 018 067

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	142 000	142 000
Fastighetsavgift	73 094	69 874
Hemsida	1 653	1 786
Porto	5 040	3 496
Föreningsgemensamma kostnader	438	0
Revisionsarvode	21 450	18 250
Ekonomisk förvaltning	84 368	77 245
Avgifter Bolagsverket	800	0
Bankkostnader	4 385	3 486
Konsultarvoden	0	25 028
Medlems-/föreningsavgifter	5 900	5 820
Övriga externa tjänster	3 110	9 630
	342 238	356 615



Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	67 500
Sociala avgifter	16 495	21 061
	68 995	88 561

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Ingående avskrivningar	-9 319 272	-8 748 649
Årets avskrivningar	-523 165	-570 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 842 437	-9 319 272
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående redovisat värde	58 781 078	59 304 243

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 157	168 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 157	168 157
Ingående avskrivningar	-155 484	-149 148
Årets avskrivningar	-6 336	-6 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 820	-155 484
Utgående redovisat värde	6 337	12 673

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 900	39 900
	39 900	39 900
21 st aktier à 1 900 kr.		



Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	541	1 092
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	900 910	537 571
	901 451	538 675

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hiss serviceavtal	13 701	12 009
Försäkring	93 958	85 125
Bredband	41 926	40 488
Ekonomisk förvaltning	20 875	21 838
Fastighetsskötsel/städning	16 067	15 285
Medlems-/föreningsavgifter	5 900	5 900
	192 427	180 645

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,790	2025-12-22	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2,782	2023-02-28	0	2 500 000
Swedbank	4,447	2024-02-28	2 500 000	0
			5 500 000	5 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 500 000	-2 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 2 500 000 kr



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	10 391	12 501
Styrelsearvoden	67 500	67 500
Sociala avgifter	21 209	21 209
Revision	19 700	17 000
Fastighetsel	20 889	29 826
Fjärrvärme	108 728	99 997
Vatten- och avlopp	24 747	22 302
Avfallshantering	15 684	19 442
Löpande reparationer	14 860	7 437
Snöröjning	0	2 471
Sotning	0	28 845
Förutbetalda avgifter och hyror	255 743	73 383
	559 451	401 913

A

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

20 maj 2024

Stockholm, den ~~dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift~~



Malin Enarsson



Isac Jakobsson



Anders Nilsson

~~Alexander Silfver~~




Gunnar Drougge

-Tjänstgörande styrelsesuppleant



Sara Backsell



Fanny Schultz

20 maj 2024

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~



Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor
Effekt Revision KSM AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 9, org.nr 769604-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust 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 den 20 maj 2024


Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor