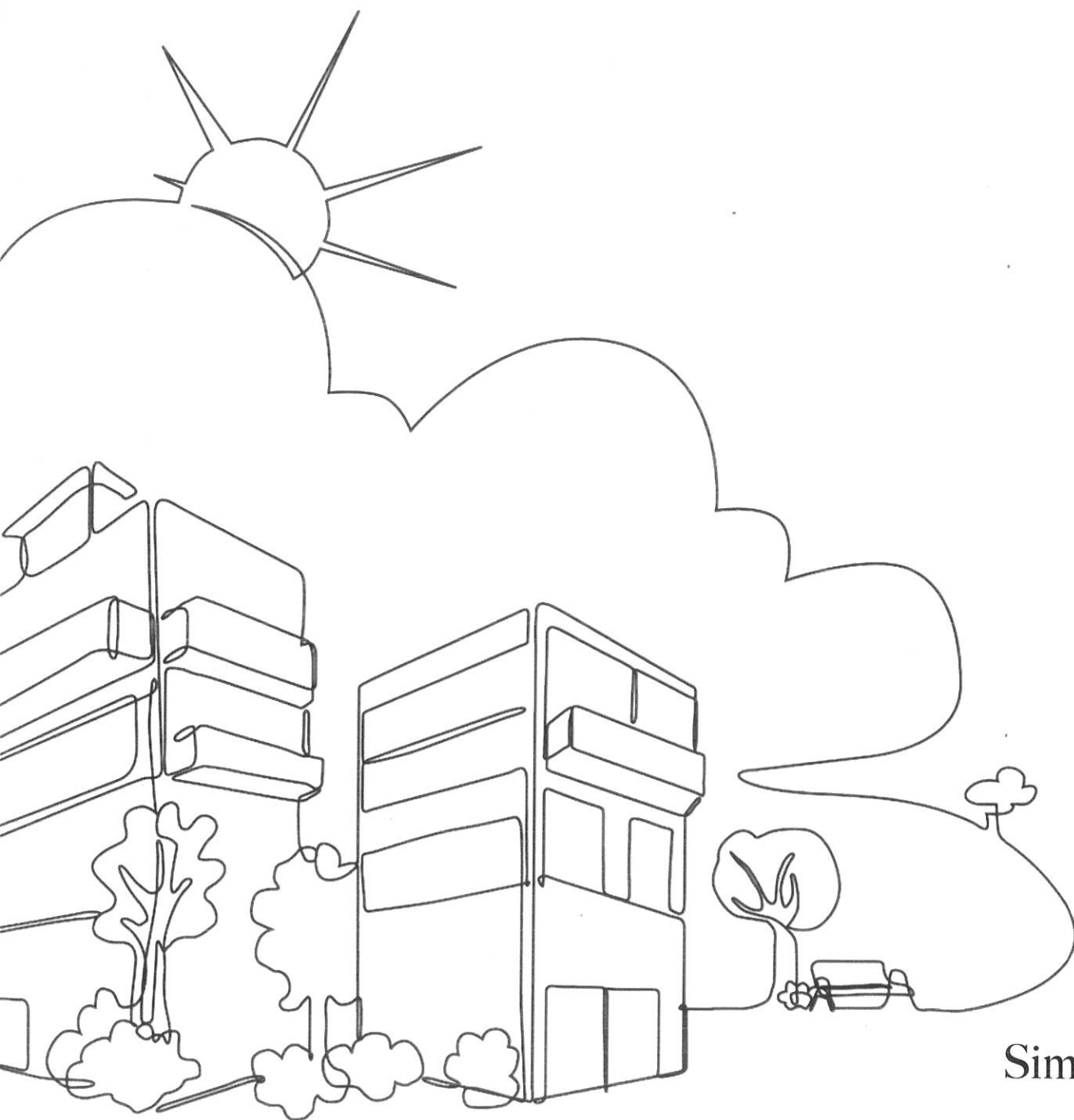


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Valkyrian

784400-0203



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-11-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05 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
Mora Stranden 21:9	1966	Mora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm, 1 lokal om 23 kvm och garage om 149,5 kvm. Total yta för föreningen 1 942 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Erik Grudd	Ordförande
Annika Lindgren	Styrelseledamot
Åsa Nilsson	Styrelseledamot
Birgit Hammar	Styrelseledamot
Eva Back	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Engström
Monica Stackeryd
Bernt Stackeryd

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening

Revisorer

Robin Lindkvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 • Nya entrèportar 3 st

Avtal med leverantörer

Bredbandsuppkoppling pannrummet	Daladatorer
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fjärrstyrning pannrummet samt avläsning av elförbrukning	Home Solutions
Hämtning förpackningar	PreZero Recycling
Leverans el	Dalakraft
Leverans fjärrvärme	Adven
Parkeringsbevakning	Aimo park
Service av ventilationsaggregat	Michols ventilation
Service tvättstugeutrustning	Hedmans maskinservice
Trappstädning, gräsklippning, snöröjning	CE Entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 378 014	1 383 403	1 403 825	1 389 527
Resultat efter fin. poster	-161 946	113 275	421 698	411 332
Soliditet (%)	92	87	93	64
Yttre fond	943 250	996 000	830 000	664 000
Taxeringsvärde	11 487 000	11 487 000	11 487 000	9 147 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	751	751	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	95,3	94,7	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	535
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	528
Sparande per kvm totalyta, kr	136	254	300	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	44	41	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	136	129	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	37	31	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	218	201	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	1,76
Räntekänslighet (%)	-	-	-	1,40

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 el (totalt 32 919 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 redovisar ett negativt resultat för det gångna räkenskapsåret om 161 946 kronor. Detta resultat är i huvudsak påverkat av de planerade underhållsåtgärderna som genomförts under året, vilket inkluderar reparation av föreningens mur samt byte av ytterdörrar. Dessa åtgärder har varit nödvändiga för att upprätthålla fastighetens skick och säkerställa dess långsiktiga värde.

Styrelsen ser nu över upprättad underhållsplan för att säkerställa att kommande underhållsåtgärder genomförs på ett ansvarsfullt sätt. Som en del av denna genomgång analyserar vi även föreningens avgiftsstruktur. Det kan bli aktuellt att justera avgifterna inför nästa räkenskapsår för att säkerställa att föreningen har tillräckliga ekonomiska medel för både löpande kostnader och framtida underhållsbehov. Eventuella avgiftsjusteringar kommer att fattas med hänsyn till föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och medlemmarnas bästa. Styrelsen kommer att informera närmare om detta när och om detta blir aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	185 250	-	-	185 250
Upplåtelseavgifter	173 700	-	-	173 700
Fond, yttre underhåll	996 000	-	-52 750	943 250
Balanserat resultat	1 074 592	113 275	52 750	1 240 617
Årets resultat	113 275	-113 275	-161 946	-161 946
Eget kapital	2 542 817	0	-161 946	2 380 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 240 617
Årets resultat	-161 946
Totalt	1 078 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-265 329
Balanseras i ny räkning	1 178 000
	1 078 671

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 378 014	1 383 403
Övriga rörelseintäkter	3	-4	11 269
Summa rörelseintäkter		1 378 010	1 394 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 191 892	-921 179
Övriga externa kostnader	9	-91 488	-105 654
Personalkostnader	10	-95 772	-93 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 136	-161 136
Summa rörelsekostnader		-1 540 289	-1 281 579
RÖRELSERESULTAT		-162 279	113 093
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		333	182
Summa finansiella poster		333	182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-161 946	113 275
ÅRETS RESULTAT		-161 946	113 275

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 354 632	1 497 804
Maskiner och inventarier	12	35 936	53 900
Summa materiella anläggningstillgångar		1 390 568	1 551 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 390 568	1 551 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 296	10 730
Övriga fordringar	13	20 922	23 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 360	16 826
Summa kortfristiga fordringar		62 578	50 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 147 950	1 316 483
Summa kassa och bank		1 147 950	1 316 483
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 210 528	1 367 349
SUMMA TILLGÅNGAR		2 601 096	2 919 053

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		358 950	358 950
Fond för yttre underhåll		943 250	996 000
Summa bundet eget kapital		1 302 200	1 354 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 240 617	1 074 592
Årets resultat		-161 946	113 275
Summa fritt eget kapital		1 078 671	1 187 867
SUMMA EGET KAPITAL		2 380 871	2 542 817
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 004	233 564
Skatteskulder		3 999	11 138
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146 222	131 534
Summa kortfristiga skulder		220 225	376 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 601 096	2 919 053

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-162 279	113 093
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 136	161 136
	-1 143	274 229
Erhållen ränta	333	182
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-810	274 411
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 712	-12 618
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-156 011	204 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-168 533	466 602
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-168 533	466 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 316 483	849 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 147 950	1 316 483

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	1,43 %
Ventilation	5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Om- och tillbyggnad	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 291 668	1 291 668
Hysesintäkter, p-platser	45 240	44 459
El	32 919	36 794
Övriga intäkter	2 100	2 500
Pantförskrivningsavgift	2 148	2 940
Överlåtelseavgift	3 939	5 042
Summa	1 378 014	1 383 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Övriga intäkter	0	11 270
Summa	-4	11 269

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	37 353	34 126
Serviceavtal	29 241	29 310
Yttre skötsel	19 185	18 986
Vinterunderhåll	27 106	31 522
Summa	112 885	113 943

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	148 208	23 830
Summa	148 208	23 830

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	265 329	218 750
Summa	265 329	218 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	102 390	86 258
Uppvärmning	321 147	264 866
Vatten	70 066	72 547
Sophämtning	58 486	57 583
Summa	552 089	481 254

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	49 375	45 596
Självrisk	26 200	0
Kabel-tv/bredband	2 820	2 820
Fastighetsskatt	34 986	34 986
Summa	113 381	83 402

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	6 260	0
Kontorsmaterial	319	0
Revisionsarvoden	21 144	14 000
Övriga förvaltningskostnader	5 877	38 302
Ekonomisk förvaltning	43 981	41 242
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 272	2 327
Överlåtelsekostnad	5 252	3 729
Pantsättningskostnad	2 148	2 940
Bankkostnader	3 236	3 114
Summa	91 488	105 654

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	76 200	74 300
Sociala avgifter	19 572	19 310
Summa	95 772	93 610

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2024-06-30

2023-06-30

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	3 708 083	3 708 083
Markanläggningar	527 265	527 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 235 348	4 235 348

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-2 737 544	-2 594 372
Årets avskrivning	-143 172	-143 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 880 716	-2 737 544

Utgående restvärde enligt plan

1 354 632

1 497 804

I utgående restvärde ingår mark med

158 200

158 200

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	9 275 000	9 275 000
Taxeringsvärde mark	2 212 000	2 212 000
Summa	11 487 000	11 487 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

2024-06-30

2023-06-30

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	359 303	359 303
Utgående anskaffningsvärde	359 303	359 303

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-305 403	-287 439
Avskrivningar	-17 964	-17 964
Utgående avskrivning	-323 367	-305 403

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

35 936

53 900

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-06-30

2023-06-30

Skattekonto	17 511	21 468
Momsfordran	545	0
Övriga fordringar	2 866	1 842
Summa	20 922	23 310

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 980	4 980
Försäkringspremier	12 582	11 611
Kabel-TV	235	235
Förvaltning	11 563	0
Summa	29 360	16 826

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394	364
El	7 317	2 072
Uppvärmning	11 603	9 283
Uppl kostn renhållningsavg	324	0
Förutbetalda avgifter/hyror	111 584	111 584
Beräknat revisionsarvode	15 000	8 231
Summa	146 222	131 534

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	2 796 250	2 796 250

Underskrifter

Mora 2024-10-29

Ort och datum

Karl-Erik Grudd

Karl-Erik Grudd
Ordförande

Annika Lindgren

Annika Lindgren
Styrelseledamot

Åsa Nilsson

Åsa Nilsson
Styrelseledamot

Birgit Hammar

Birgit Hammar
Styrelseledamot

Eva Back

Eva Back
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 10 - 29

Robin Lindkvist

Robin Lindkvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian

Org.nr 784400-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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.

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 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Mora den 29 oktober 2024



Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor