

Årsredovisning 2023

Brf Valkyrian 24

702002-4639



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-05-08. Stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Valkyrian 24	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 1873 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Nordvall	Ordförande
Jeanette Dackland	Styrelseledamot
Joakim Lundqvist	Styrelseledamot
Julia Carlsson	Styrelseledamot
Susanne Nilsson	Styrelseledamot
Jakob Nilsson	Suppleant
Daniel Eriksson	Suppleant

Vid årsstämman 2023-05-30 avgick John Tornberg som ordinarie styrelseledamot och Anita Mattsson avgick som suppleant.

Valberedning

Tobias Gaude
Krister Dackland

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Arne Ivar Andersson Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2017	●	Fiberinstallation
2016	●	Ny hissmaskin i gatuhuset Byte till säkerhetsdörrar Ny pump i spolgrop Dränering av källare Gårdsbjälklag renoverades
2012	●	Stammar i gatuhuset spolades Hissen i gatuhuset renoverades Fasaden mot gatan renoverades ner till bottenvåning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Teknisk förvaltare	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån har slagits ihop till tre och omförhandlats.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har påbörjat ett projekt om att konvertera råvindarna. Projektledning har upphandlats.

Övriga underhållspunkter ses över i samband med detta.

Föreningens övriga intäkter, så som lokalhyror, ses över.

Under höststädningen genomfördes en större rensning av gemensamma ytor och förråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 356 153	1 225 228	1 242 463	1 194 494
Resultat efter fin. poster	34 669	38 756	195 331	95 712
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	924 366	661 491	440 994	220 497
Taxeringsvärde	87 625 000	87 625 000	73 499 000	73 499 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	560	560	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,6	79,2	78,1	81,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 176	5 189	5 269	5 350
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 792	4 804	4 878	4 953
Sparande per kvm totalyta, kr	35	37	120	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	166	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	225	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	1,63	1,24	1,20
Räntekänslighet (%)	8,40	9,27	9,41	9,55

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.

Enligt BFNR 2023:1 så behöver nyckeltalen för 2021 och 2020 inte redovisas.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	687 975	-	-	687 975
Upplåtelseavgifter	2 515 577	-	-	2 515 577
Fond, yttre underhåll	661 491	-	262 875	924 366
Balanserat resultat	-8 555 926	38 756	-262 875	-8 780 045
Årets resultat	38 756	-38 756	34 669	34 669
Eget kapital	-4 652 127	0	34 669	-4 617 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 780 045
Årets resultat	34 669
Totalt	-8 745 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 875
Balanseras i ny räkning	-9 008 251
	-8 745 376

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 356 153	1 225 228
Övriga rörelseintäkter		2 058	1
Summa rörelseintäkter		1 358 211	1 225 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-819 756	-922 542
Övriga externa kostnader	7	-83 749	-86 757
Personalkostnader	8	-1 025	-989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 288	-30 288
Summa rörelsekostnader		-934 818	-1 040 576
RÖRELSERESULTAT		423 392	184 654
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 488	2 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-400 211	-148 150
Summa finansiella poster		-388 723	-145 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34 669	38 756
ÅRETS RESULTAT		34 669	38 756

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 573 752	3 597 980
Maskiner och inventarier	11	12 159	18 219
Summa materiella anläggningstillgångar		3 585 911	3 616 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 586 311	3 616 599
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 127	30 133
Övriga fordringar	13	1 065 418	971 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 381	44 392
Summa kortfristiga fordringar		1 131 926	1 045 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 871	45 890
Summa kassa och bank		20 871	45 890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 152 796	1 091 519
SUMMA TILLGÅNGAR		4 739 108	4 708 118

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 203 552	3 203 552
Fond för yttre underhåll		924 366	661 491
Summa bundet eget kapital		4 127 918	3 865 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 780 045	-8 555 926
Årets resultat		34 669	38 756
Summa fritt eget kapital		-8 745 376	-8 517 170
SUMMA EGET KAPITAL		-4 617 458	-4 652 127
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 975 888	8 997 988
Leverantörsskulder		117 739	119 045
Skatteskulder		8 835	8 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	254 104	234 377
Summa kortfristiga skulder		9 356 566	9 360 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 739 108	4 708 118

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423 392	184 654
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 288	30 288
	453 680	214 942
Erhållen ränta	11 488	2 253
Erlagd ränta	-390 734	-129 225
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 434	87 969
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 458	938
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 944	47 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84 836	136 056
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-22 100	-139 272
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-22 100	-139 272
ÅRETS KASSAFLÖDE	62 736	-3 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	975 532	978 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 038 267	975 532

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 24 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 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 068 060	970 920
Hysesintäkter, lokaler	269 616	243 228
Övriga intäkter	18 477	11 080
Summa	1 356 153	1 225 228

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83 427	73 785
Städning	61 391	70 974
Besiktning och service	13 252	36 215
Trädgårdsarbete	1 295	49 383
Snöskottning	9 756	6 250
Summa	169 121	236 607

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17 529	96 639
Hissar	16 053	0
Fasader	0	22 500
Summa	33 582	119 139

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	58 598	74 747
Uppvärmning	343 169	310 267
Vatten	44 483	36 133
Sophämtning	63 285	41 142
Summa	509 535	462 289

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 061	17 882
Kabel-TV	6 446	5 784
Bredband	1 502	1 502
Fastighetsskatt	81 509	79 339
Summa	107 518	104 507

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 073	4 748
Övriga förvaltningskostnader	19 247	17 996
Juridiska kostnader	121	3 295
Revisionsarvoden	28 000	27 625
Ekonomisk förvaltning	34 308	33 092
Summa	83 749	86 757

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1 025	989
Summa	1 025	989

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	400 211	148 191
Övriga räntekostnader	0	-41
Summa	400 211	148 150

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 506 656	5 506 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 506 656	5 506 656
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 908 676	-1 884 448
Årets avskrivning	-24 228	-24 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 932 904	-1 908 676
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 573 752	3 597 980
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 274 426</i>	<i>3 274 426</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 619 000	23 619 000
Taxeringsvärde mark	64 006 000	64 006 000
Summa	87 625 000	87 625 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 654	60 654
Utgående anskaffningsvärde	60 654	60 654
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 435	-36 375
Avskrivningar	-6 060	-6 060
Utgående avskrivning	-48 495	-42 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 159	18 219

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	400	400
Summa	400	400

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 453	8 879
Skattefordringar	24 511	26 681
Nabo Klientmedelskonto	301 064	238 223
Borgo	716 332	691 419
Avräkningskonto, eko. förvaltning	7 243	5 901
Vidarefakturerering	1	1
Mottagna depositioner	6 813	0
Summa	1 065 418	971 104

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 272	9 429
Försäkringspremier	18 077	16 418
Bredband	1 377	1 377
Förvaltning	17 655	17 168
Summa	42 381	44 392

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-05-30	3,28 %		1 984 500
Stadshypotek	2023-12-12	3,33 %		1 940 000
Stadshypotek	2023-12-07	3,46 %		1 237 250
Stadshypotek	2023-12-29	3,51 %		76 044
Stadshypotek	2023-04-28	2,88 %		1 386 444
Stadshypotek	2023-01-13	2,59 %		666 750
Stadshypotek	2023-02-20	3,13 %		285 750
Stadshypotek	2023-08-21	3,27 %		1 421 250
Stadshypotek	2024-05-06	4,94 %	2 929 250	
Stadshypotek	2024-05-06	4,94 %	3 175 002	
Stadshypotek	2024-05-06	4,94 %	2 871 636	
Summa			8 975 888	8 997 988
Varav kortfristig del			8 975 888	8 997 988

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 622	7 951
El	5 827	2 631
Uppvärmning	50 904	47 639
Vatten	7 431	6 695
Utgiftsräntor	38 923	29 446
Förutbetalda avgifter/hyror	115 397	113 015
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	254 104	234 377

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 544 000	9 544 000

Underskrifter

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

Jeanette Dackland
Styrelseledamot

Joakim Lundqvist
Styrelseledamot

Julia Carlsson
Styrelseledamot

Susanne Nilsson
Styrelseledamot

Thomas Nordvall
Ordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 24, org.nr 702002-4639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 24 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 24 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor