

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Valkyrian 9

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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 souterrängutförande. 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 2024 till 1 630 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 med NABO 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 411 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 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

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

Daniel Boström BL Revision	Auktoriserad revisor
-------------------------------	----------------------

Niklas Hahn	Internrevisor
-------------	---------------

Valberedning

Maximilian Mellfors Fredrik Döring Linda Gadd	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppsägning av fastighetsförvaltingsavtal med NABO för att byta till Fastum under januari 2025.
- Införande av matavfallshantering och sortering.
- Styrelsen har under året jobbat på att få OVK kontroll fullt godkänd efter åtgärder, arbete fortsätter under 2025 för att få OVK fullt godkänd.
- Styrelsen har påbörjat arbete med att ta in offert från konsult som kan hjälpa föreningen i arbetet med att måla/reparera utsidan på föreningens fönster i enlighet med underhållsplanen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 medlemmar. Under året har 5 (9) medlemmar tillträtt samt 7 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (6) antal överlåtelse.

Föreningen har haft 2 godkända andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 183	3 090	2 907	2 418
Resultat efter finansiella poster	-42	-351	-1 183	-349
Soliditet (%)	90	90	90	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	411	412	374	378
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)	129	156	142	134
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	248	222	217
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	46	47	45	51

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	1 010 956	-8 913 473	-350 990	55 328 926
Disposition av föregående års resultat:			540 600	-891 590	350 990	0
Årets resultat					-42 300	-42 300
Belopp vid årets utgång	44 873 000	18 709 433	1 551 556	-9 805 063	-42 300	55 286 626

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 805 063
årets förlust	-42 300
	-9 847 363

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	541 600
i ny räkning överföres	-10 388 963
	-9 847 363

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 183 255	3 089 782
Övriga rörelseintäkter		22 866	44 353
Summa rörelseintäkter		3 206 121	3 134 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 214 142	-2 431 935
Övriga externa kostnader	4	-355 219	-342 238
Personalkostnader	5	-59 138	-68 995
Avskrivningar		-500 863	-529 501
Summa rörelsekostnader		-3 129 362	-3 372 669
Rörelseresultat		76 759	-238 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 093	6 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 152	-118 670
Summa finansiella poster		-119 059	-112 456
Resultat efter finansiella poster		-42 300	-350 990
Årets resultat		-42 300	-350 990

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 286 552	58 781 078
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	6 337
Summa materiella anläggningstillgångar		58 286 552	58 787 415
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		58 326 452	58 827 315
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-1 837
Övriga fordringar	9	1 092 808	901 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	195 970	192 427
Summa kortfristiga fordringar		1 288 778	1 092 041
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 701 827	1 686 546
Summa kassa och bank		1 701 827	1 686 546
Summa omsättningstillgångar		2 990 605	2 778 587
SUMMA TILLGÅNGAR		61 317 057	61 605 902

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 582 433	63 582 433
Fond för yttre underhåll		1 551 556	1 010 956
Summa bundet eget kapital		65 133 989	64 593 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 805 063	-8 913 473
Årets resultat		-42 300	-350 990
Summa fritt eget kapital		-9 847 363	-9 264 463
Summa eget kapital		55 286 626	55 328 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 500 000	2 500 000
Förskott från kunder		24 644	24 644
Leverantörsskulder		187 547	166 574
Skatteskulder		9 186	25 894
Övriga skulder		4	413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	309 050	559 451
Summa kortfristiga skulder		6 030 431	3 276 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 317 057	61 605 902

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-42 299	-350 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	500 863	529 501
Förändring skatteskuld/fordran	-16 708	5 838

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

441 856 184 349

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-5 718	102 978
Förändring av kortfristiga skulder	-229 836	123 975

Kassaflöde från den löpande verksamheten

206 302 411 302

Årets kassaflöde

206 302 411 302

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 587 456	2 176 154
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 793 758	2 587 456

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 305 578	1 309 358
Hyror lokaler	1 589 397	1 492 144
Årsavgift kabel-tv och bredband	146 280	146 280
Debiterad fastighetsskatt	142 000	142 000
	3 183 255	3 089 782

I årsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten samt kabel-tv och bredband vilket debiteras som obligatoriskt tillägg och redovisas på egen rad i not 2.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 904	81 073
Trädgårdsskötsel	78 600	99 882
Städkostnader	93 829	88 230
Hyra av entrémattor	58 547	16 770
Snöröjning/sandning	6 730	15 068
Serviceavtal	13 204	0
Myndighetskrav	5 640	0
Sotning	0	5 108
Hiss besiktning	6 550	6 250
Hiss serviceavtal	16 665	12 009
Portar	6 900	0
Reparationer	234 663	79 667
Hissreparationer	18 942	87 997
Planerat underhåll	67 655	492 500
Fastighetsel	120 258	150 975
Uppvärmning	781 807	716 248
Vatten och avlopp	134 320	148 265
Avfallshantering	192 523	173 474
Försäkringskostnader	93 958	85 125
Kabel-TV	41 078	0
Bredband	128 054	163 544
Systematiskt brandskyddsarbete	19 781	9 750
Förbrukningsinventarier	737	0
Förbrukningsmaterial	3 797	0
	2 214 142	2 431 935

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	142 000	142 000
Fastighetsavgift	74 979	73 094
Hemsida	5 473	1 653
Porto	4 099	5 040
Tekn.förvaltning extradeb.	9 857	0
Föreningsgemensamma kostnader	5 333	438
Revisionsarvode	0	21 450
Ekonomisk förvaltning	84 311	84 368
Avgifter Bolagsverket	800	800
Bankkostnader	3 842	4 385
Medlems-/föreningsavgifter	5 900	5 900
Övriga externa tjänster	18 625	3 110
	355 219	342 238

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	45 000	52 500
Sociala avgifter	14 138	16 495
	59 138	68 995

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Ingående avskrivningar	-9 842 437	-9 319 272
Årets avskrivningar	-494 526	-523 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 336 963	-9 842 437
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående redovisat värde	58 286 552	58 781 078

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 157	168 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 157	168 157
Ingående avskrivningar	-161 820	-155 484
Årets avskrivningar	-6 337	-6 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 157	-161 820
Utgående redovisat värde	0	6 337

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	878	541
Avräkningskonto förvaltare	1 091 930	900 910
	1 092 808	901 451

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Hiss serviceavtal	13 701	13 701
Försäkring	99 640	93 958
Bredband	42 564	41 926
Ekonomisk förvaltning	20 876	20 875
Fastighetsskötsel/städning	13 289	16 067
Medlems-/föreningsavgifter	5 900	5 900
	195 970	192 427

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	0,790	2025-12-22	3 000 000	3 000 000
Swedbank	4,447	2024-02-28	0	2 500 000
Swedbank	2,970	2025-02-28	2 500 000	0
			5 500 000	5 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 500 000	-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: 5 500 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	7 003	10 391
Styrelsearvoden	67 500	67 500
Sociala avgifter	21 209	21 209
Revision	19 700	19 700
Fastighetsel	12 690	20 889
Fjärrvärme	101 869	108 728
Vatten- och avlopp	-19 925	24 747
Avfallshantering	21 938	15 684
Löpande reparationer	0	14 860
Ekonomisk förvaltning extra deb.	813	0
Förutbetalda avgifter och hyror	76 253	255 743
	309 050	559 451

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Stockholm, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Malin Enarsson
Ordförande

Isac Jakobsson

Anders Nilsson

Alexander Silfver

Sara Backsell

Fanny Schultz

Greg Winski

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL Revision

Niklas Hahn
Internrevisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Valkyrian_9.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-04 13:48:04

Dokumentet är undertecknat av:

 ALEXANDER SILFVER (19920913XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:25:55
 Malin Brodin Enarson (19731123XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:26:27
 SARA BACKSELL (19881125XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:25:12
 Niklas Hahn (19600410XXXX) Föreningsrevisor	2025-05-02 12:48:58
 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2025-05-04 13:48:04
 Fanny Maria Ingrid Schultz (19790223XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:35:48
 ANDERS NILSSON (19650717XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:19:36
 Isac Arvid Jakobsson (19940721XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 12:30:56
 GREG WINSKI (19920422XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 09:53:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Valkyrian_9.pdf (1145452 byte)

BCB6E5988C5645F2E33A74A540AAC75990F262ED2BDBDA7D347FA6A7FCED4B8529B54B1DA58D29570276
FB82AFFAD55FE6816B127C19D4A18B1FB136EE1C923E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian 9
Org.nr. 769604-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 9 för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den internrevisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Valkyrian 9 för år 2024 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Hahn
Internrevisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Daniel Boström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 13:50:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 71987ddaaa884b1baa8564874ffbbac0

Underskrift 2

Namn: Niklas Hahn
Företag: Brf Valkyrian 9
Befattning: Internrevisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 20:21:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 237596c232024a2fa3e7f7ebbd521f11