

Årsredovisning 2024

Brf Valkyrian 24

702002-4639



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-05-08. Stadgar registrerades 2019-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Valkyrian 24	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Valberedning

Krister Dackland
Tobias Gaude

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-02. Val av revisorer.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Fasadrenovering
Fönsterrenovering
Byte av tak i samband med råvindskonvertering
Totalrenovering av källarförrådet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo
Teknisk förvaltare Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har förhandlat om föreningens samtliga lån samt slagit samman dem till tre. Bindningstiden är mellan 3 mån och 3 år. Till följd av besiktning av fastighetens yttre skick samt projektarbete inför en försäljning av råvindar och tillhörande åtgärder, har tillfälligt förhöjda kostnader belastat föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 369 542	1 356 153	1 225 228	1 242 463
Resultat efter fin. poster	-326 249	34 669	38 756	195 331
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 187 241	924 366	661 491	440 994
Taxeringsvärde	87 625 000	87 625 000	87 625 000	73 499 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	616	560	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	78,6	79,2	78,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 176	5 176	5 189	5 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 792	4 792	4 804	4 878
Sparande per kvm totalyta, kr	-130	35	37	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	183	166	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	24	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	238	225	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	4,45	1,63	1,12
Räntekänslighet (%)	8,40	8,40	9,27	9,41

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har till följd av pågående arbete med större underhållspunkter samt en försäljning av råvindarna haft tillfälligt förhöjda kostnader. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi kommer förbättras efter att detta är genomfört. Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -244 323 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	687 975	-	-	687 975
Upplåtelseavgifter	2 515 577	-	-	2 515 577
Fond, yttre underhåll	924 366	-	262 875	1 187 241
Balanserat resultat	-8 780 045	34 669	-262 875	-9 008 251
Årets resultat	34 669	-34 669	-326 249	-326 249
Eget kapital	-4 617 458	0	-326 249	-4 943 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 008 251
Årets resultat	-326 249
Totalt	-9 334 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 875
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 638
Balanseras i ny räkning	-9 545 737
	-9 334 500

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 369 542	1 356 153
Övriga rörelseintäkter	3	3 803	2 058
Summa rörelseintäkter		1 373 345	1 358 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 090 962	-819 756
Övriga externa kostnader	9	-198 745	-83 749
Personalkostnader	10	0	-1 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 288	-30 288
Summa rörelsekostnader		-1 319 995	-934 818
RÖRELSERESULTAT		53 350	423 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 564	11 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-391 163	-400 211
Summa finansiella poster		-379 599	-388 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 249	34 669
ÅRETS RESULTAT		-326 249	34 669

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 549 524	3 573 752
Maskiner och inventarier	13	6 099	12 159
Summa materiella anläggningstillgångar		3 555 623	3 585 911
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 556 023	3 586 311
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 237	24 127
Övriga fordringar	15	779 240	1 065 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	46 159	42 381
Summa kortfristiga fordringar		855 636	1 131 926
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 871	20 871
Summa kassa och bank		20 871	20 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		876 506	1 152 796
SUMMA TILLGÅNGAR		4 432 530	4 739 108

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 203 552	3 203 552
Fond för yttre underhåll		1 187 241	924 366
Summa bundet eget kapital		4 390 793	4 127 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 008 251	-8 780 045
Årets resultat		-326 249	34 669
Summa fritt eget kapital		-9 334 500	-8 745 376
SUMMA EGET KAPITAL		-4 943 707	-4 617 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 929 250	0
Summa långfristiga skulder		2 929 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 046 638	8 975 888
Leverantörsskulder		137 818	117 739
Skatteskulder		8 835	8 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	253 696	254 104
Summa kortfristiga skulder		6 446 987	9 356 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 432 530	4 739 108

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 350	423 392
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 288	30 288
	83 638	453 680
Erhållen ränta	11 564	11 488
Erlagd ränta	-395 047	-390 734
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-299 845	74 434
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 881	1 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 555	8 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-284 171	84 836
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-22 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-22 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-284 171	62 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 267	975 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	754 096	1 038 267

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 068 060	1 068 060
Hysesintäkter, lokaler	287 196	269 616
Övriga intäkter	14 286	18 477
Summa	1 369 542	1 356 153

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	10	0
Övriga rörelseintäkter	3 794	2 058
Summa	3 803	2 058

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83 205	83 427
Städning	52 135	61 391
Besiktning och service	94 025	13 252
Trädgårdsarbete	6 674	1 295
Snöskottning	8 552	9 756
Summa	244 590	169 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	17 529
Bostäder	1 068	0
Tvättstuga	13 079	0
VA	13 694	0
Hissar	32 118	16 053
Fönster	2 844	0
Summa	62 803	33 582

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	51 638	0
Summa	51 638	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 354	58 598
Uppvärmning	373 989	343 169
Vatten	118 342	44 483
Sophämtning	72 232	63 285
Summa	620 917	509 535

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 936	18 061
Kabel-TV	6 796	6 446
Bredband	1 502	1 502
Fastighetsskatt	82 780	81 509
Summa	111 014	107 518

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	58 292	19 247
Förbrukningsmaterial	2 421	2 073
Juridiska kostnader	25 313	121
Revisionsarvoden	43 625	28 000
Ekonomisk förvaltning	35 280	34 308
Konsultkostnader	33 814	0
Summa	198 745	83 749

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	0	1 025
Summa	0	1 025

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 163	400 211
Summa	391 163	400 211

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 506 656	5 506 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 506 656	5 506 656
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 932 904	-1 908 676
Årets avskrivning	-24 228	-24 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 957 132	-1 932 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 549 524	3 573 752
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 654	60 654
Utgående anskaffningsvärde	60 654	60 654
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 495	-42 435
Avskrivningar	-6 060	-6 060
Utgående avskrivning	-54 555	-48 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 099	12 159

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 030	9 453
Skattefordringar	23 240	24 511
Nabo Klientmedelskonto	288 906	301 064
Borgo	444 319	716 332
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5 930	7 243
Vidarefakturering	1	1
Mottagna depositioner	6 813	6 813
Summa	779 240	1 065 418

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 828	5 272
Försäkringspremier	20 447	18 077
Bredband	1 377	1 377
Förvaltning	18 507	17 655
Summa	46 159	42 381

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	3,77 %	2 929 250	2 929 250
Stadshypotek	2025-04-30	4,19 %	3 175 002	3 175 002
Stadshypotek	2025-05-06	3,36 %	2 871 636	2 871 636
Summa			8 975 888	8 975 888
Varav kortfristig del			6 046 638	8 975 888

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 344	8 622
El	4 802	5 827
Uppvärmning	49 110	50 904
Vatten	11 029	7 431
Utgiftsräntor	35 039	38 923
Förutbetalda avgifter/hyror	116 372	115 397
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	253 696	254 104

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 544 000	9 544 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har på extrastämma under 2025 fattat beslut om att sälja råvindarna och konvertera dessa till bostadsrätter, som ett sätt att finansiera det underhåll som är planerat. Inga avgiftshöjningar är planerade.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Eriksson
Styrelseledamot

Jeanette Dackland
Styrelseledamot

Joakim Lundqvist
Styrelseledamot

Julia Carlsson
Styrelseledamot

Susanne Nilsson
Styrelseledamot

Thomas Nordvall
Ordförande

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

Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF VALKYRIAN NR 24, org.nr. 702002-4639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF VALKYRIAN NR 24 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-03 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF VALKYRIAN NR 24 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor