

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 souterängutförande. Gårdshuset är i fem våningar samt källare.

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

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

Lägenhetsfördelning:

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad uppgick år 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/repamera 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 överlåtelser.

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 i ny räkning överföres | 541 600 -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

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 revisionsssed 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 revisorssed 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 revisionssed 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