

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Valkyrian 11

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 11, 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 2024-09-13.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Valkyrian 11 i Stockholms kommun.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 25 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 025 kvm och lokalytan 65 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2024 uppgick till 1 630 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 96 692 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 788 000 kr och markvärde 66 904 000 kr. Värdeår är 1978.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2001-10-02.

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 i genomsnitt 416 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Se sammanställning not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-11 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Caroline Lindh	ordförande
	Christoffer Walljaeger	kassör
	Rebecca Schwieler Alktun	sekreterare
	Katja Coello, avgick 2024	
	Åsa Malmros	

Suppleanter	Staffan Larsson
	Rosmari Rönnqvist
	Irene Ahl

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Magnus Thorkildsen	ordinarie
Helen Wilhelmsson	ordinarie
Adam Skragge	suppleant

Valberedning

Martin Sirvell
Lo Hjorth

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomförde bostadsrättsföreningen en omfattande renovering av ytterfönstren. För att finansiera projektet togs ett lån på 1 500 000 kr. Arbetet övervakades av en extern projektledare och besiktningsman.

Under sommaren inträffade en brand i källaren orsakad av ett avfuktningssaggregat. Skadorna begränsades till sot och det förstörda aggregatet. Försäkringen täckte föreningens kostnader.

En större skada på hissen i gathuset inträffade under hösten. Hisskorgen lossnade från sin upphängning. Reparationen inkluderade arbete med gejderna, de styrskenor som håller hisskorgen på plats. Kostnaden uppgick till ca 110 000 kr.

Föreningen har under året utfört förebyggande åtgärder i fastigheten för att motverka råttor. Kostnaden uppgick till ca 210 000 kr.

Från 2025-01-01 höjdes avgifterna med 15 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (42) medlemmar. Under året har 2 (2) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 124 280 (123 254) kr per kvm. Ingen andrahandsuthyrning har förekommit under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 060	1 048	1 030	1 013	1 077
Resultat efter finansiella poster	-2 067	-169	-509	-386	-400
Soliditet (%)	93,92	98,99	99,09	98,77	98,96
Skuldränta (%)	0,67	0,00	0,00	0,00	1,87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	416	416	416	416	457
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	714	0	0	0	3 052
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	0	0	0	3 149
Sparande per kvm (kr/kvm)	20	71	93	94	11
Räntekänslighet (%)	1,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	245	218	221	184
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,71	79,56	81,03	83,14	84,80

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.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till fastighetslån. Missvisande hög 2020 till följd av att lånen lösts.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på bokförda avskrivningar. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 271 396	16 219 718	1 758 166	-8 120 763	-168 559	31 959 958
Disposition av föregående års resultat:			290 076	-458 635	168 559	0
Årets resultat					-2 066 803	-2 066 803
Belopp vid årets utgång	22 271 396	16 219 718	2 048 242	-8 579 398	-2 066 803	29 893 155

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 579 399
årets förlust	-2 066 803
	-10 646 202
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	290 076
ianspråk tas från yttre fond	-1 781 847
i ny räkning överföres	-9 154 431
	-10 646 202

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 060 053	1 047 770
Övriga rörelseintäkter		67 556	11 111
Summa rörelseintäkter		1 127 609	1 058 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 829 035	-856 392
Övriga externa kostnader	4	-142 702	-152 467
Avskrivningar		-327 706	-327 706
Summa rörelsekostnader		-3 299 444	-1 336 564
Rörelseresultat		-2 171 835	-277 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118 003	109 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 971	0
Summa finansiella poster		105 032	109 124
Resultat efter finansiella poster		-2 066 803	-168 559
Årets resultat		-2 066 803	-168 559

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	31 245 210	31 555 401
Inventarier, verktyg och installationer	8	52 546	70 061
Summa materiella anläggningstillgångar		31 297 756	31 625 462
Summa anläggningstillgångar		31 297 756	31 625 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	416 291	562 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 455	58 034
Summa kortfristiga fordringar		491 745	620 397
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 974	41 524
Summa kassa och bank		39 974	41 524
Summa omsättningstillgångar		531 719	661 921
SUMMA TILLGÅNGAR		31 829 475	32 287 383

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 491 114	38 491 114
Fond för yttre underhåll		2 048 242	1 758 166
Summa bundet eget kapital		40 539 356	40 249 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 579 399	-8 120 763
Årets resultat		-2 066 803	-168 559
Summa fritt eget kapital		-10 646 201	-8 289 323
Summa eget kapital		29 893 155	31 959 957
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	61 046
Summa avsättningar		0	61 046
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 492 500	0
Leverantörsskulder		147 004	87 780
Skatteskulder		0	7 176
Övriga skulder		86	20 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	296 730	151 017
Summa kortfristiga skulder		1 936 320	266 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 829 475	32 287 383

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 066 803

-168 559

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

327 706

327 706

Förändring skatteskuld/fordran

-13 838

-12 278

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 752 935

146 869

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 423

1 320

Förändring av leverantörsskulder

59 224

17 594

Förändring av kortfristiga skulder

1 556 791

11 906

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-141 342

177 689

Årets kassaflöde

-141 342

177 689

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

521 707

344 018

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

380 365

521 707

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Ombyggnationer	30-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	842 400	842 400
Hyror lokaler	200 733	188 450
Debiterad fastighetsskatt	16 920	16 920
	1 060 053	1 047 770

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städkostnader	29 124	36 944
Snöröjning/sandning	33 952	40 404
Systematiskt brandskyddsarbete	19 039	0
Hisskostnader	16 060	9 982
Portar	0	6 548
Besiktningsskostnader	8 470	17 912
Serviceavtal	6 547	0
Reparationer	80 726	26 474
Hissreparationer	137 407	25 514
Planerat underhåll	1 781 847	0
Fastighetsel	47 127	51 016
Uppvärmning	417 612	385 319
Vatten och avlopp	56 086	74 982
Avfallshantering	71 127	61 827
Försäkringskostnader	74 816	43 900
Självrisker	0	18 200
Kabel-tv	3 278	5 190
Bredband	42 830	50 617
Övriga poster	2 987	1 562
	2 829 035	856 391

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	16 920	16 920
Fastighetsavgift	40 750	39 725
Fast.skatt/avgift ändrad tax	-11 456	0
Porto	2 944	1 844
Föreningsgemensamma kostnader	18 760	29 368
Ekonomisk förvaltning	56 992	47 430
Bankkostnader	5 115	4 246
Juridisk konsultation	0	6 188
Medlems-/föreningsavgifter	4 730	4 730
Gåvor	1 261	2 016
Övriga poster	6 687	0
	142 703	152 467

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 021 795	19 021 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 021 795	19 021 795
Ingående avskrivningar	-3 187 229	-2 984 222
Årets avskrivningar	-203 007	-203 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 390 236	-3 187 229
Redovisat värde mark	11 171 530	11 171 530
Utgående värde mark	11 171 530	11 171 530
Utgående redovisat värde	26 803 089	27 006 096
Taxeringsvärden byggnader	29 788 000	29 788 000
Taxeringsvärden mark	66 904 000	66 904 000
	96 692 000	96 692 000

Not 6 Ombyggnationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 780 803	2 780 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 780 803	2 780 803
Ingående avskrivningar	-1 426 885	-1 357 572
Årets avskrivningar	-69 313	-69 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 496 198	-1 426 885
Utgående redovisat värde	1 284 605	1 353 918

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 787 144	3 787 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 787 144	3 787 144
Ingående avskrivningar	-591 757	-553 886
Årets avskrivningar	-37 871	-37 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-629 628	-591 757
Utgående redovisat värde	3 157 516	3 195 387

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Avser installation bredband 2018.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 151	175 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 151	175 151
Ingående avskrivningar	-105 090	-87 575
Årets avskrivningar	-17 515	-17 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 605	-105 090
Utgående redovisat värde	52 546	70 061

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 746	69 182
Skattefordran	4 098	0
Avräkningskonto förvaltare	340 447	480 184
Övriga poster	0	11 015
Momsfordran	0	1 983
	416 291	562 364

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	47 748	39 342
Ekonomisk förvaltning	12 103	12 874
Kabel-TV	1 106	0
medlemsavgift	4 730	0
Serviceavtal hiss	5 874	5 818
Bredband	3 894	0
	75 455	58 034

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 2956142802	2,902	3-månader	1 492 500	0
Kortfristig del av lån			-1 492 500	0
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är 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: 1 492 500 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	361	0
Städning	0	2 648
Fastighetsel	4 145	4 771
Fjärrvärme	55 472	57 860
Avfallskostnader	7 874	6 493
Vatten- och avlopp	9 167	7 967
Reparationer	109 586	0
Förutbetalda avgifter och hyror	110 125	71 278
	296 730	151 017

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 200 000	16 200 000
	16 200 000	16 200 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Lindh
Ordförande

Christoffer Walljaeger

Rebecca Schwieler Alktun

Åsa Malmros

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

Magnus Thorkildsen
Revisor

Helen Wilhelmsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Valkyrian_11.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-26 17:45:25

Dokumentet är undertecknat av:

	Magdalena Anna Caroline Lindh (██████████X) Styrelsemedlem	2025-05-23 14:43:50
	Helén Wilhelmsson (██████████X) Revisor	2025-05-26 17:45:24
	REBECCA SCHWIELER ALKTUN (██████████X) Styrelsemedlem	2025-05-18 20:56:37
	Åsa Karin Ingeborg Malmros (██████████X) Styrelsemedlem	2025-05-26 11:45:43
	Magnus Thorkildsen (██████████X) Föreningsrevisor	2025-05-19 15:08:18
	TOMMY CHRISTOFFER WALLJAEGER (██████████X) Styrelsemedlem	2025-05-19 15:06:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Valkyrian_11.pdf (677745 byte)

3B322A7F52F64A697B769E26F9AC68899C229A6DD7DE21B8EEE37F21CA8488A7B5693BDDA697A42E0EC0
DEC9A7A167EA2F84DAECA3C17F5B020AF1474F61CAEE

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

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

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Valkyrian 11
Org.nr. 716421-4632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Valkyrian 11 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 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. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Valkyrian 11 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Vi 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.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 2025-05-26

Helen Wilhelmsson
Revisor

Magnus Thorkildsen
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-26 17:55:50

Dokumentet är undertecknat av:



Helén Wilhelmsson (██████████) (X) Revisor

2025-05-26 17:55:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (68128 byte)

49B324AF0A3CA6B51D49600F97278DDD468143FC4006CA41F21255903C5EF3CF7FF0FF2EC2E0186115FA
BFF5BFE4958C24862495D57AF15DFC2D4436497444E3

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

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

 **summera**support