



Årsredovisning 2023



Brf Valkyrian 9

Org nr 769604-0174

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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 2023. 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 2023 till

1589 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 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 332 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 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

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

Stefan Mattsson
Effektiv Revision KSM AB

Niklas Hahn Internrevisor

Valberedning

Maximilian Mellfors Sammankallande
Fredrik Döring
Linda Gadd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Totalrenovering av hiss i B uppgången
- * Höjning av månadsavgifter med 10%
- * Fokus på strategisk brandskyddsarbete
- * NABO tar över fastighetsförvaltningen från SMART

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 medlemmar. Under året har 9 (12) medlemmar tillträtt samt 10 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (8) antal överlåtelser.
Föreningen har haft 4 godkända andrahandsuthyrningar under året.



| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 090 | 2 907 | 2 418 | 2 417 |
| Resultat efter finansiella poster | -351 | -1 183 | -349 | -248 |
| Soliditet (%) | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 371 | 332 | 337 | 337 |
| 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) | 156 | 142 | 134 | 83 |
| Räntekänslighet (%) | 4 | 5 | 5 | 5 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 248 | 222 | 217 | 197 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 42 | 40 | 46 | 49 |

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 | 2 040 809 | -8 760 485 | -1 182 841 | 55 679 916 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -1 029 853 | -152 988 | 1 182 841 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -350 990 | -350 990 |
| Belopp vid årets utgång | 44 873 000 | 18 709 433 | 1 010 956 | -8 913 473 | -350 990 | 55 328 926 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -8 913 473 |
| årets förlust | -350 990 |
| | -9 264 463 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 540 600 |
| | -9 805 063 |
| | -9 264 463 |

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 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 089 782 | 2 907 193 |
| Övriga rörelseintäkter | | 44 353 | 11 701 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 134 135 | 2 918 894 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 431 935 | -3 018 067 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -342 238 | -356 615 |
| Personalkostnader | 5 | -68 995 | -88 561 |
| Avskrivningar | | -529 501 | -576 959 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 372 669 | -4 040 202 |
| Rörelseresultat | | -238 534 | -1 121 308 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 214 | 231 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -118 670 | -61 764 |
| Summa finansiella poster | | -112 456 | -61 533 |
| Resultat efter finansiella poster | | -350 990 | -1 182 841 |
| Årets resultat | | -350 990 | -1 182 841 |



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 58 781 078 | 59 304 243 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 6 337 | 12 673 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 58 787 415 | 59 316 916 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 39 900 | 39 900 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 39 900 | 39 900 |
| Summa anläggningstillgångar | | 58 827 315 | 59 356 816 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | -1 837 | 112 359 |
| Övriga fordringar | 9 | 901 451 | 538 675 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 192 427 | 180 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 092 041 | 831 679 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 686 546 | 1 638 583 |
| Summa kassa och bank | | 1 686 546 | 1 638 583 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 778 587 | 2 470 262 |

SUMMA TILLGÅNGAR

61 605 902

61 827 078



| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 63 582 433 | 63 582 433 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 010 956 | 2 040 809 |
| Summa bundet eget kapital | | 64 593 389 | 65 623 242 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -8 913 473 | -8 760 485 |
| Årets resultat | | -350 990 | -1 182 841 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 264 463 | -9 943 326 |
| Summa eget kapital | | 55 328 926 | 55 679 916 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Förskott från kunder | | 24 644 | 24 644 |
| Leverantörsskulder | | 166 574 | 200 549 |
| Skatteskulder | | 25 894 | 20 056 |
| Övriga skulder | | 413 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 559 451 | 401 913 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 276 976 | 3 147 162 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 61 605 902 | 61 827 078 |

A

Förändring av likvida medel

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Årsavgifter | 1 309 358 | 1 174 262 |
| Hyror och övriga intäkter | 1 830 990 | 1 744 863 |
| Kostnader exkl avskrivningar | -2 961 837 | -3 525 007 |
| Förändring likvida medel från den löpande verksamheten | 178 511 | -605 882 |
| | | |
| Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar | 232 791 | -105 892 |
| Förändring likvida medel | 411 302 | -711 774 |
| | | |
| Avräkningskonto och likvida medel vid årets början | 2 176 154 | 2 887 927 |
| Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut | 2 587 456 | 2 176 154 |



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

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 309 358 | 1 174 262 |
| Hyror lokaler | 1 492 144 | 1 449 188 |
| Kabel-TV och bredband | 146 280 | 145 485 |
| Debiterad fastighetsskatt | 142 000 | 138 258 |
| | 3 089 782 | 2 907 193 |

I årsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten.



Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 81 073 | 89 093 |
| Trädgårdsskötsel | 99 882 | 71 788 |
| Städkostnader | 88 230 | 91 712 |
| Hyra av entrémattor | 16 770 | 16 428 |
| Snöröjning/sandning | 15 068 | 15 803 |
| Sotning | 5 108 | 28 845 |
| Hiss besiktning | 6 250 | 5 975 |
| Hiss serviceavtal | 12 009 | 21 580 |
| Besiktningkostnader | 0 | 1 890 |
| Reparationer | 79 667 | 116 526 |
| Hissreparationer | 87 997 | 87 561 |
| Planerat underhåll | 492 500 | 1 186 420 |
| Fastighetsel | 150 975 | 140 486 |
| Uppvärmning | 716 248 | 648 099 |
| Vatten och avlopp | 148 265 | 120 316 |
| Avfallshantering | 173 474 | 145 650 |
| Försäkringskostnader | 85 125 | 77 826 |
| Bredband | 163 544 | 152 069 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 9 750 | 0 |
| | 2 431 935 | 3 018 067 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 142 000 | 142 000 |
| Fastighetsavgift | 73 094 | 69 874 |
| Hemsida | 1 653 | 1 786 |
| Porto | 5 040 | 3 496 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 438 | 0 |
| Revisionsarvode | 21 450 | 18 250 |
| Ekonomisk förvaltning | 84 368 | 77 245 |
| Avgifter Bolagsverket | 800 | 0 |
| Bankkostnader | 4 385 | 3 486 |
| Konsultarvoden | 0 | 25 028 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 900 | 5 820 |
| Övriga externa tjänster | 3 110 | 9 630 |
| | 342 238 | 356 615 |



Not 5 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 52 500 | 67 500 |
| Sociala avgifter | 16 495 | 21 061 |
| | 68 995 | 88 561 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 343 409 | 49 343 409 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 343 409 | 49 343 409 |
| Ingående avskrivningar | -9 319 272 | -8 748 649 |
| Årets avskrivningar | -523 165 | -570 623 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 842 437 | -9 319 272 |
| Redovisat värde mark | 19 280 106 | 19 280 106 |
| Utgående värde mark | 19 280 106 | 19 280 106 |
| Utgående redovisat värde | 58 781 078 | 59 304 243 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 168 157 | 168 157 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 168 157 | 168 157 |
| Ingående avskrivningar | -155 484 | -149 148 |
| Årets avskrivningar | -6 336 | -6 336 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -161 820 | -155 484 |
| Utgående redovisat värde | 6 337 | 12 673 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 541 | 1 092 |
| Andra kortfristiga fordringar | 0 | 12 |
| Avräkningskonto förvaltare | 900 910 | 537 571 |
| | 901 451 | 538 675 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Hiss serviceavtal | 13 701 | 12 009 |
| Försäkring | 93 958 | 85 125 |
| Bredband | 41 926 | 40 488 |
| Ekonomisk förvaltning | 20 875 | 21 838 |
| Fastighetsskötsel/städning | 16 067 | 15 285 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 900 | 5 900 |
| | 192 427 | 180 645 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 0,790 | 2025-12-22 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Swedbank | 2,782 | 2023-02-28 | 0 | 2 500 000 |
| Swedbank | 4,447 | 2024-02-28 | 2 500 000 | 0 |
| | | | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -2 500 000 | -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: 2 500 000 kr



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader | 10 391 | 12 501 |
| Styrelsearvoden | 67 500 | 67 500 |
| Sociala avgifter | 21 209 | 21 209 |
| Revision | 19 700 | 17 000 |
| Fastighetsel | 20 889 | 29 826 |
| Fjärrvärme | 108 728 | 99 997 |
| Vatten- och avlopp | 24 747 | 22 302 |
| Avfallshantering | 15 684 | 19 442 |
| Löpande reparationer | 14 860 | 7 437 |
| Snöröjning | 0 | 2 471 |
| Sotning | 0 | 28 845 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 255 743 | 73 383 |
| | 559 451 | 401 913 |

A

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 000 000 | 16 000 000 |
| | 16 000 000 | 16 000 000 |

20 maj 2024

Stockholm, den ~~dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift~~



Malin Enarsson



Isac Jakobsson



Anders Nilsson

~~Alexander Silfver~~



Gunnar Drougge

-Tjänstgörande styrelsesuppleant



Sara Backsell



Fanny Schultz

20 maj 2024

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~



Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor
Effekt Revision KSM AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 9, org.nr 769604-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den 20 maj 2024


Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor