

Årsredovisning 2024

Brf Valkyrian 22

769605-3508



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valkyrian 22

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-12.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valkyrian 22	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 281 kvm och 4 lokaler om 153 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Loewe	Ordförande
Anna-Carin Elisabet Dalborg	Styrelseledamot
Christer Anders Ingemar Pettersson	Styrelseledamot
Ingeborg Ann-Charlotte Larsson	Styrelseledamot
Joel Per Gustav Andersson	Styrelseledamot
Ulrika Leverenz	Styrelseledamot
Emma Riblom	Suppleant
Lliy Kamjou	Suppleant

Valberedning

Marlene Persson
Juhani Toivonen
Ester Mossberg Baumgartner

Revisorer

Björn Johansson Sjödin	Revisor	Focus Revision
Jan Lilja	Revisorssuppleant	Focus Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22 bildades 2001 och äger fastigheten Stockholm Valkyrian 22. Fastighetens byggår är 1913. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt.

Under året har fyra lägenheter överlåtits.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Större underhållsåtgärder sedan 2001

2004 Stambyte

2007 Renovering av trapphus

2009 Renovering av fönster, etapp 1

2010 Renovering av fönster, etapp 2

2011 Fortsatt renovering av enstaka fönster

Breddning av soprummets ingång

2012

Totalrenovering av fasad mot innergård

Nya stuprör mot gården

Balkongbygge mot gården

2013-2014

Totalrenovering av fasaden mot gatan samt byte av hela taket inkl skorstensinklädning och nya stuprör.

2016

Utbyte och installation av ventilationskanaler i affärslokalerna samt rensning av fastighetens samtliga imkanaler.

2017 Renovering av tvättstugan.

2019 Byte av stamventiler, Skorstenskartering.

2020

Totalrenovering av hiss, Dalagatan 45.

Radonmätning

OVK bostadslägenheter

Ny underhållsplan

Helrenovering toalett i källare Dalagatan 45

2021

Byte av låssystem på gemensamma dörrar

Ny dörr till cykelrum

Stampolning

Brandbesiktning

2022

Brandsäkrat huset

Fönstermålning

Sotning

Installation av avgasare i värmesystemet

2023

Målning av fönster på gatuplanet samt portar.

Kvarvarande brandsäkringsåtgärder.

Nya branddörrar till källare och vind.

2024:

Ventilation Soprum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt arbeta med löpande underhåll enligt den framtagna underhållsplanen. Då mycket underhållsarbete har skett sedan tidigare och få arbeten har varit planerade att ske under året har vi kunnat förbättra ekonomin i föreningen. Detta är i enlighet med medlemmarnas och styrelsens prioritet utifrån det ekonomiska läget. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och belåningen sjunker med planliga amorteringar. Under året har ventilationsproblemet i soprummet åtgärdas. Nya frånluftsror installerades. En egenkontroll av el (tillsammans med elektriker) genomfördes under våren. Egenkontroll av brandskydd genomfördes enligt plan (tillsammans med fastighetsskötare). Vårstädning och höststädning av gården genomfördes som vanligt som en gemensam aktivitet.

Amortering av lån

Lånen har amorterats planligt. Den kortfristiga delen av lånen har ökat. Andelen kortfristiga lån är vid balansdagen 38% jämfört med 22% år 2023. Detta beror på att ett antal lån löper ut inom mindre än ett år och därmed kommer att behöva omförhandlas.

Ny ekonomisk förvaltare

Under 2023 överlät dåvarande ekonomiska förvaltare, Brain Accounting AB, verksamheten till Nabo Group AB. Styrelsen har under 2024 ägnat mycket tid åt att följa upp leveransen från Nabo Group AB och har efter en upphandlingsprocess beslutat om ett byte till Botema AB. Bytet till Botema AB skedde den 1 Januari 2025

Nya hyresgäster

Hyresgästen NOOK ansökte under året om att få överlåta sitt hyresavtal. Styrelsen godkände möjlig överlåtelse för liknande verksamhet (frisör och hårvård) Överlåtelseavtalet med ny hyresgäst gäller från och med 1 december 2024

Årets resultat

För verksamhetsåret 2024 redovisas ett positivt resultat om 400.129 kr (171.885 kr).

Resultatförbättringen beror på minskade kostnader. Jämfört med förra året är rörelsekostnaderna 207.163 kr lägre. Detta förklaras främst av minskade planerade underhållsåtgärder under året.

Dock fortsatte en hel del av förbrukningskostnaderna att öka under 2024 så som fjärrvärme och vatten. Så också räntekostnaden som uppgick till 197.063 kr (140.521 kr).

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma är planerad till den 20:e maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 960 095	1 900 746	1 859 519	1 845 000
Resultat efter fin. poster	400 129	171 885	-1 112 039	429 000
Soliditet (%)	81	81	80	81
Yttre fond	1 471 914	1 357 112	1 035 292	769 677
Taxeringsvärde	106 869 000	106 869 000	106 869 000	88 205 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	559	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	66,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 098	3 147	3 246	3 447
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 903	2 950	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	241	217	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	177	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	243	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	1,92	-	-
Räntekänslighet (%)	5,54	5,63	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 823 524	-	-	30 823 524
Upplåtelseavgifter	10 191 788	-	-	10 191 788
Fond, yttre underhåll	1 357 112	-	114 802	1 471 914
Balanserat resultat	-9 393 010	171 885	-114 802	-9 335 927
Årets resultat	171 885	-171 885	400 129	400 129
Eget kapital	33 151 299	0	400 129	33 551 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 335 927
Årets resultat	400 129
Totalt	-8 935 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 607
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 375
Balanseras i ny räkning	-9 219 030
	-8 935 798

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 960 095	1 900 746
Övriga rörelseintäkter	3	-1	10 500
Summa rörelseintäkter		1 960 094	1 911 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 128 330	-1 317 436
Övriga externa kostnader	9	-115 183	-132 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 748	-150 144
Summa rörelsekostnader		-1 393 261	-1 600 424
RÖRELSERESULTAT		566 834	310 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 358	1 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-197 063	-140 521
Summa finansiella poster		-166 705	-138 937
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		400 129	171 885
ÅRETS RESULTAT		400 129	171 885

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 558 599	39 706 043
Maskiner och inventarier	12	2 708	5 012
Summa materiella anläggningstillgångar		39 561 307	39 711 055
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 561 307	39 711 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		435 430	50 007
Övriga fordringar	13	65	2 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 218	70 414
Summa kortfristiga fordringar		494 713	123 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 375 371	1 011 351
Summa kassa och bank		1 375 371	1 011 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 870 084	1 134 448
SUMMA TILLGÅNGAR		41 431 391	40 845 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 015 312	41 015 312
Fond för yttre underhåll		1 471 914	1 357 112
Summa bundet eget kapital		42 487 226	42 372 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 335 927	-9 393 010
Årets resultat		400 129	171 885
Summa fritt eget kapital		-8 935 798	-9 221 125
SUMMA EGET KAPITAL		33 551 428	33 151 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 372 009	5 595 703
Summa långfristiga skulder		4 372 009	5 595 703
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 694 498	1 583 596
Leverantörsskulder		61 229	87 344
Skatteskulder		6 498	6 786
Övriga kortfristiga skulder		111 237	52 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	634 492	368 570
Summa kortfristiga skulder		3 507 954	2 098 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 431 391	40 845 503

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	566 834	310 822
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	149 748	150 144
	716 582	460 966
Erhållen ränta	19 175	1 584
Erlagd ränta	-200 019	-117 653
Erhållen utdelning	11 183	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 921	344 897
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-371 616	-64 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	221 507	-274 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 812	5 720
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	46	0
Amortering av lån	-112 838	-225 333
Depositioner	80 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 792	-225 333
ÅRETS KASSAFLÖDE	364 020	-219 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 011 351	1 230 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 375 371	1 011 351

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 2 %
Maskiner och inventarier	4 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 265 100	1 265 100
Balkongavgift	9 360	9 360
Hysesintäkter, lokaler	680 378	621 461
Påminnelseavgift	0	1 020
Pantförskrivningsavgift	0	2 467
Överlåtelseavgift	0	1 338
Andrahandsuthyrning	5 257	0
Summa	1 960 095	1 900 746

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Övriga intäkter	0	10 500
Summa	-1	10 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 484	43 517
Städning	57 849	51 341
Besiktning och service	12 001	14 905
Trädgårdsarbete	4 762	2 310
Snöskottning	27 702	78 061
Summa	148 798	190 134

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 290	0
Trapphus/port/entr	0	5 664
Soprum/miljöanläggning	4 941	0
Dörrar och lås/porttele	4 528	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	68 515
Värme	630	0
El	2 309	926
Hissar	28 128	0
Fasader	630	15 398
Summa	49 454	90 504

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	37 375	0
Fönster	0	205 805
Summa	37 375	205 805

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	78 078	91 518
Uppvärmning	470 157	431 533
Vatten	86 518	69 069
Sophämtning	47 823	38 763
Summa	682 576	630 882

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 925	52 270
Bredband/Kabel-TV	64 612	61 480
Fastighetsskatt	87 590	86 360
Summa	210 127	200 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 441	0
Övriga förvaltningskostnader	28 755	43 255
Revisionsarvoden	24 334	22 984
Ekonomisk förvaltning	58 653	64 383
Konsultkostnader	0	2 222
Summa	115 183	132 845

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	196 997	140 336
Övriga räntekostnader	66	185
Summa	197 063	140 521

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 318 516	42 318 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 318 516	42 318 516
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 612 473	-2 465 017
Årets avskrivning	-147 444	-147 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 759 917	-2 612 473
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 558 599	39 706 043
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 084 054</i>	<i>16 084 054</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 686 000	31 686 000
Taxeringsvärde mark	75 183 000	75 183 000
Summa	106 869 000	106 869 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 239	88 239
Utgående anskaffningsvärde	88 239	88 239
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-83 227	-80 539
Avskrivningar	-2 304	-2 688
Utgående avskrivning	-85 531	-83 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 708	5 012

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65	1 747
Övriga fordringar	0	929
Summa	65	2 676

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 482	16 207
Städning	13 886	12 857
Försäkringspremier	19 850	18 213
Kabel-TV	0	2 653
Bredband	9 000	4 500
Förvaltning	0	14 665
Upplupna räntebidrag	0	1 319
Summa	59 218	70 414

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,57 %	1 718 277	1 738 281
Stadshypotek	2026-12-01	1,29 %	1 037 000	1 088 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,29 %	1 707 140	1 726 544
Stadshypotek	2025-01-02	4,17 %	555 804	555 804
Stadshypotek	2025-01-02	4,17 %	915 000	925 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,10 %	1 133 286	1 145 670
Summa			7 066 507	7 179 299
Varav kortfristig del			2 694 498	1 583 596

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 502 547 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 793	7 604
El	8 719	14 965
Uppvärmning	61 347	64 306
Utgiftsräntor	27 479	30 435
Vatten	14 586	11 538
Förutbetalda avgifter/hyror	479 068	217 722
Beräknat revisionsarvode	23 500	22 000
Summa	634 492	368 570

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

18 750 000

2023-12-31

18 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Händelser efter balansdagen El kontrollen föranledde byte av säkringsskåp. Av organisatoriska skäl gjordes detta byte i januari alltså under verksamhetsår 2025. Sittande kassör Magnus Kenning flyttar 1 februari, ersätts av ledamot Ulrika Leverenz fram tills årsstämma och nyval.

UTKAST
ej för distribution

Underskrifter

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

Stockholm

Anna-Carin Elisabet Dalborg
Styrelseledamot

Christer Anders Ingemar Pettersson
Styrelseledamot

Helene Loewe
Ordförande

Ingeborg Ann-Charlotte Larsson
Styrelseledamot

Joel Per Gustav Andersson
Styrelseledamot

Ulrika Leverenz
Styrelseledamot

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

Focus Revision
Björn Johansson Sjödin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2025 08:15

DOCUMENT ID:

HyQ093fAAkl

ENVELOPE ID:

rJx053fA0yx-HyQ093fAAkl

DOCUMENT NAME:

Brf Valkyrian 22, 769605-3508 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingeborg Ann-Charlotte Larsson annalotta@malimbo.se	Signed Authenticated	17.04.2025 09:23 17.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.200
2. Anna-Carin Elisabet Dalborg annacarin.dalborg@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:52 17.04.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.145.157
3. ULRIKA LEVERENZ ulrika.leverenz@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2025 14:21 19.04.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.10
4. HELENE INGRID ELISABET LOEWE helene.loewe@outlook.com	Signed Authenticated	21.04.2025 18:35 21.04.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.103
5. Christer Anders Ingemar Pettersson christerpettersson318@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:47 22.04.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.90
6. Joel Per Gustav Andersson joel@joelac.se	Signed Authenticated	23.04.2025 00:14 22.04.2025 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.248
7. BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN bjorn.sjodin@focusrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:48 25.04.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 62.209.170.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed