



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valhallavägen 61

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms län .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-23.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 8	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 664 kvm. Byggnadernas totalyta är 1664 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ebba Ljungerud	Ordförande
Ulf Magnus Eklund	Styrelseledamot
Anders Hjärpe	Styrelseledamot
Majid Mira	Styrelseledamot
Per Arne Brostedt	Styrelseledamot
Siri Teurneau-Forslid	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Öfors Godkänd Revisor Moore allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsarbeten och löpande underhåll genom åren:

- Fastigheten genomgick år 2001/2002 stambyte av VVS samt elinstallationer och samtidigt inreddes vinden med två lägenheter.
- Fastighetens hissar totalrenoverades år 2006.
- Fastighetsbesiktning utförd av Eminentia i april 2014 ligger till grund för utförda och kommande arbete enligt underhållsplan.
- OVK besiktning vilken föranlett uppföljningsåtgärder i syfte att säkerställa en godkänd ventilation för föreningens fastighet gjordes 2015.
- Godkänd radonmätning genomförd med värden väl inom ramen för det tillåtna, 2015.
- Slamspolning av alla VVS-stammar, 2015 och planeras 2025.
- Slamsugning av bakgårdsavlopp genomförd under sommaren 2015.
- Ny fjärrvärmeväxlare installerades i början av 2015.
- Besiktning av betongbjälklag över bakgården samt balkongernas skick 2015.
- Utredning regler/tillstånd kring att sätta upp markiser samt montering av markiser 2015.
- Byte av el armaturer i gemensamma utrymmen 2015.
- Komplettering säkerhetsutrustning på tak genomförd 2016.
- Stålförstärkning av gårdsbetongbjälklag genomförd 2016.
- Av grannarna utförd målning av muren kring bakgården 2016.
- Uppföljningsåtgärder föranlett av OVK besiktning genomförda 2016.
- Ny torktumlare och torkskåp införskaffades 2017.
- Nya utemöbler och grill 2017.
- Installation av avgasare till värmesystemet för att ta bort luftbubblor ur ledningar, 2018
- Nya rökgasfläktar på taket, 2018
- Ny mangel och studsmatta, 2018
- Byte till säkerhetsdörrar i stål på BV samt dekorationsmålning så de liknar övriga trädörrar, 2018.
- Besiktning av tak och åtgärdande av läckage ner till lgh 1402 samt åtgärdande av läckande takkupor i vindsvåning 1502 i februari 2019. Kolla av övriga takfönster gjordes samtidigt utan anmärkningar.
- Byte av samtliga låscylindrar i byggnad och grindar till gård under sommaren 2020.
- Fönsterrenovering fram- och baksida utfört av underleverantör till Interoc sommaren 2021
- Balkongrenovering (fullständigt utbyta inkl räcken på baksidan, förbättringar och underhåll inkl målning och rostskydd) på framsidan sommar/höst 2021
- Fasadrenovering baksidan med lagning av puts och målning, sommaren/hösten 2021
- Byte av ytterdörr baksidan, hösten 2021
- Brandskyddskontroll utförd och alla lägenheter godkända under 2021 & januari 2022
- Installation av brandsläckare i gemensamma utrymmen februari 2022

- Under hösten 2020 åtgärdades fasader, balkonger och fönster och slutfördes sommaren 2022.
- Byte av bärlinor till gatuhissen klar kvartal 1 2023.
- Införande av matsopsortering och nya kärl till sopor, avklarat kvartal 1 2023.
- OVK blev klar och godkänd hösten 2023.
- Laddstationerna i garagen och gården blev klara och går att använda hösten 2023.
- Målning i trapphuset utfört 2024.
- Uppgradering av nödtelefon i hissarna, för att möte lagkraven utfört 2024.

Under de kommande fem åren bör följande ses över enligt fastighetsbesiktning och underhållsplan:

- Översyn/inkoppling rökgasfläktar, planeras 2025.
 - Förnya tätskiktsbeläggning på bakgården, pågående.
 - Renovering och design av innergården, planeras 2025.
 - Renovering av tvättstugedörren, avvaktar offert.
 - Planeras med byte av avbytarna i trapphuset till automatiska.
 - Byte lägenheternas ytterdörrar till säkerhetsdörrar, föreningen ska stå för 1/3 av kostnaderna, planeras 2025.
- Kommande underhållsplan uppskattas till cirka 400 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den första januari 2024 höjdes årsavgifterna med 5%.

Föreningen har fortsatt amortera på de långsiktiga lånen.

Förändringar i avtal

Under året har Ekonomistöd avvecklats sin förvaltning och föreningen har istället vänt sig till SBC för löpande bokföring och ekonomisk förvaltning.

Föreningen har bytt entreprenör för städning i trapphuset samt tvättstugan.

Övriga uppgifter

I övrigt fortsatt samarbete med revisor Carina Öfors på MOORE Allegretto AB samt ansvarsavtal med TS Tak & Fasadgruppen gällande snöröjning på tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	1 130 995	1 049 554
Resultat efter fin. poster	-249 462	-41 286
Soliditet (%)	76	75
Yttre fond	1 297 090	814 290
Taxeringsvärde	78 448 000	78 448 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	20,8	20,6
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 357	4 537
Sparande per kvm totalyta, kr	92	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,98	1,64
Räntekänslighet (%)	30,61	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust för året, pga höga avskrivningar och ett ökat kostnadsstryck där framförallt räntekostnaden gått upp. Kassaflödet är dock positivt och vi har under året amorterat på lånen, varför den ekonomiska ställningen är fortsatt stabil. Med amorteringar och fortsatt noggrann förvaltning av fastigheten kommer föreningens ekonomi fortsätta att stärkas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 794 909	-	-	18 794 909
Upplåtelseavgifter	7 425 000	-	-	7 425 000
Fond, yttre underhåll	814 290	-	482 800	1 297 090
Kapitaltillskott	4 200 000	-	-	4 200 000
Balanserat resultat	-7 189 180	-41 286	-482 800	-7 713 266
Årets resultat	-41 286	41 286	-249 462	-249 462
Eget kapital	24 003 733	0	-249 462	23 754 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 480 466
Årets resultat	-249 462
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 800
Totalt	-7 962 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 962 768

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	1 130 995	1 098 041
Övriga rörelseintäkter	3	8 922	124 175
Summa rörelseintäkter		1 139 917	1 222 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-787 050	-698 330
Övriga externa kostnader	8	-58 098	-72 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 152	-376 536
Summa rörelsekostnader		-1 248 300	-1 147 321
RÖRELSERESULTAT		-108 383	74 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 872	10 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-147 951	-126 571
Summa finansiella poster		-141 079	-116 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 462	-41 286
ÅRETS RESULTAT		-249 462	-41 286

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	30 305 296	30 683 668
Maskiner och inventarier	11	173 468	198 248
Summa materiella anläggningstillgångar		30 478 764	30 881 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 480 764	30 883 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	37 972
Övriga fordringar	12	261 807	8 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 704	32 278
Summa kortfristiga fordringar		289 511	78 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		446 981	838 514
Summa kassa och bank		446 981	838 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		736 492	916 792
SUMMA TILLGÅNGAR		31 217 256	31 800 708

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 419 909	30 419 909
Fond för yttre underhåll		1 297 090	814 290
Summa bundet eget kapital		31 716 999	31 234 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 713 266	-7 189 180
Årets resultat		-249 462	-41 286
Summa fritt eget kapital		-7 962 728	-7 230 466
SUMMA EGET KAPITAL		23 754 271	24 003 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 250 000	7 550 000
Summa långfristiga skulder		7 250 000	7 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 763	60 220
Skatteskulder		0	2 911
Övriga kortfristiga skulder		10 735	8 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	159 487	175 791
Summa kortfristiga skulder		212 985	246 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 217 256	31 800 708

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 383	74 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	403 152	376 536
	294 769	451 431
Erhållen ränta	6 872	10 390
Erlagd ränta	-153 935	-118 019
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 706	343 802
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 923	-10 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 006	-229 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 623	103 572
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-290 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 377	-186 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	838 514	1 024 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	695 136	838 514

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valhallavägen 61 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	895 803	859 968
Hysesintäkter garage	188 605	189 586
Bredband	44 520	44 520
EI	620	0
Överlåtelseavgift	1 433	3 937
Öres- och kronutjämning	14	30
Summa	1 130 995	1 098 041

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	123 875
Övriga intäkter	8 922	300
Summa	8 922	124 175

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	16 875
Städning enligt avtal	28 904	40 056
Hissbesiktning	46 764	9 176
Brandskydd	1 760	1 681
Snöröjning/sandning	37 000	20 375
Serviceavtal	0	14 062
Summa	114 428	102 225

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	153 742	179 010
Hyseslokaler	23 678	0
Värmeanläggning/undercentral	4 250	0
Balkonger/altaner	2 813	0
Summa	184 483	179 010

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	46 362	50 127
Uppvärmning	252 127	222 025
Vatten	50 366	40 321
Sophämtning/renhållning	16 672	12 884
Summa	365 527	325 357

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 863	24 282
Kabel-TV	0	-2 217
Bredband	44 856	36 311
Övriga fastighetskostnader	3 853	2 636
Fastighetsskatt	28 040	30 726
Summa	122 612	91 738

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 530	9 366
Revisionsarvoden extern revisor	6 625	15 750
Förvaltningsarvode enl avtal	45 780	41 005
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 750
Administration	2 163	2 271
Övriga externa kostnader	0	1 313
Summa	58 098	72 455

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	146 151	126 571
Övriga finansiella kostnader	1 800	0
Summa	147 951	126 571

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 087 157	36 087 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 087 157	36 087 157
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 403 489	-5 051 734
Årets avskrivning	-378 372	-351 755
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 781 861	-5 403 489
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 305 296	30 683 668
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 795 000</i>	<i>8 795 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 448 000	0
Taxeringsvärde mark	54 000 000	0
Summa	78 448 000	0

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	389 526	389 526
Utgående anskaffningsvärde	389 526	389 526
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-191 278	-166 497
Avskrivningar	-24 780	-24 781
Utgående avskrivning	-216 058	-191 278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	173 468	198 248

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 108	8 029
Skattefordringar	1 544	0
Transaktionskonto	143 021	0
Borgo räntekonto	105 134	0
Summa	261 807	8 029

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 055	0
Förutbet försäkr premier	20 371	17 344
Förutbet kabel-TV	1 278	0
Övr förutb kostn uppl int	0	14 933
Summa	27 704	32 278

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,69 %	600 000	600 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,69 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,94 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,94 %	1 150 000	1 150 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,69 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,89 %	2 500 000	2 500 000
Summa			7 250 000	7 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 250 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	65	0
Uppl kostn el	5 014	0
Uppl kostnad Värme	34 538	0
Uppl kostn räntor	12 833	18 817
Uppl kostn vatten	8 399	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 168	0
Förutbet hyror/avgifter	94 470	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	91 173
Övriga uppl kostn och förutb int	0	65 801
Summa	159 487	175 791

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000

Underskrifter

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

Stockholms län

Anders Hjärpe
Styrelseledamot

Ebba Ljungerud
Ordförande

Majid Mira
Styrelseledamot

Per Arne Brostedt
Styrelseledamot

Siri Teurneau-Forslid
Styrelseledamot

Ulf Magnus Eklund
Styrelseledamot

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

Moore allegretto AB
Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 16:05

DOCUMENT ID:

rym3TOyYlge

ENVELOPE ID:

By2TOJKxgl-rym3TOyYlge

DOCUMENT NAME:

Brf Valhallavägen 61, 769603-7659 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

ee201b4c36bc78c7f34b9450c8d35253db5ffa38589fed1
1afbe2c81f0c9d7939001f4dd625ac56ebbde1e65ec4e55
1b28ed8282969f9eefa55a7a70d93cd470

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS HJÄRPE anders.hjarpe@sunstreet.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:53 07.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.17
2. SIRI TEURNEAU-FORSLID siri.forsl@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 22:22 07.05.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.124.59
3. Majid Mira majid.mira55@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 23:00 07.05.2025 22:59	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.43.162
4. Ulf Magnus Eklund ulfmagnuseklund@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 19:47 09.05.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.94.243
5. Ebba Dagmar Lucie Ljung erud ebba.ljungerud@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 13:29 12.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.197.224.26
6. PER ARNE BROSTEDT brostedt@me.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:16 15.05.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
7. Carina Öfors carina.ofors@mooresweden.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:17 16.05.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valhallavägen 61

Org.nr 769603-7659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valhallavägen 61 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valhallavägen 61 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 enligt digital signering

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 16:05

DOCUMENT ID:

ByZhpD1Flxe

ENVELOPE ID:

BJxna_ktgeg-ByZhpD1Flxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Valhallavägen 61.pdf

3 pages

SHA-512:

394202624e3adf236f7bbe53f1a8d2fb3efe789e7d2c9d2
2f32d3b4fa8435389e63680c623b310149edd8f20dd46b
4880a1dc44b97a29aa59816f3a05cdca617

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Öfors	Signed	16.05.2025 09:17	eID	Swedish BankID
carina.ofors@mooreswed en.se	Authenticated	16.05.2025 09:17	Low	IP: 185.138.67.22

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

Attachments

No attachments 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

 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