

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|----------------------|------------|
| Eva-Camilla Nygren | Ordförande |
| Birgitta Bredskog | Ledamot |
| Anna Miley Åkerstedt | Ledamot |
| Johan Tedestål | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Krister Orreteg | Suppleant |
|-----------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Martin Rana | Ordinarie Extern | Parameter Revision AB |
|-------------|------------------|-----------------------|

Valberedning

| | |
|------------------|-----------------|
| Susanne Ribbesjö | Sammanställande |
|------------------|-----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

[Handwritten signatures]

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Valkyrian 7 | 2008 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.

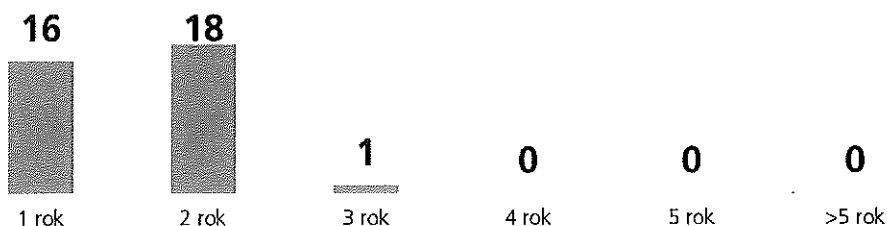
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 924 m², varav 1 740 m² utgör lägenhetsyta och 184 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt, 3 lägenheter med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-------|------------|
| SBC | SBC |

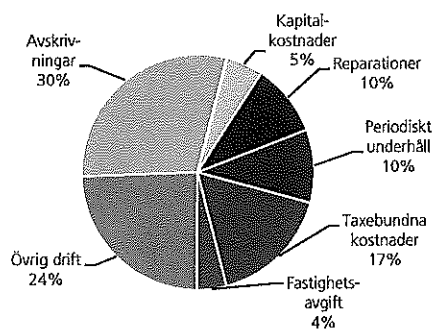
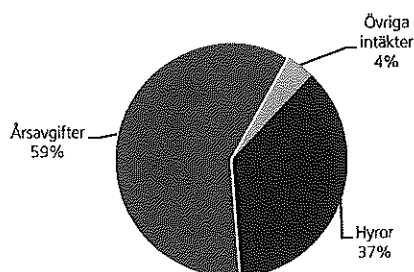
J.J.
QCW 2

Föreningens ekonomi

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 425 321 | 1 413 255 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 575 468 | 1 531 412 |
| Finansiella intäkter | 418 | 360 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 67 648 | 0 |
| Balkongfond | 11 625 | 0 |
| Kapitaltillskott | 0 | 9 684 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 146 976 |
| | 1 655 159 | 1 688 431 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 313 245 | 1 486 311 |
| Finansiella kostnader | 102 337 | 108 802 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 81 253 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 73 975 | 0 |
| | 1 489 557 | 1 676 365 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 590 923 | 1 425 321 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 165 602 | 12 066 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

2.5
EUN 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Översyn av ventilationsffödet i de båda fastigheterna.

Upprustning av belysning på innegårdarna, utbyte av de båda järndörrarna intill sopnedkastet och dörren till tvättstugan; ommålning av tvättstugans väggar samt uppsättning av ventilationsventiler.

Renovering av det tidigare matförrådet intill tvättstugan. Idag ett förråd för föreningens utemöbler och andra tillhörigheter.

Installation av fem förankringslås till motorcyklar/scootrar i garaget.

Avgränsning för cykelparkering uppförd i garaget i form av staket för att skydda bilarna.

Reparation av vägg med fuktskador i styrelserummet.

Uppsättning av stege på vinden intill hisschaktet samt byggnation av säkerhetsräcken på fastighetens tak enligt nya bestämmelser.

Matåtervinning igångsatt för samtliga boende.

Avtal med SBC för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel avseende perioden 2019-07-01--2022-12-31.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 14 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 603 | 603 | 603 | 603 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 210 | 1 172 | 1 160 | - |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 026 | 9 026 | 9 026 | 9 026 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 21 | 26 | 19 | - |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 115 | 140 | 137 | - |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 27 | 24 | 22 | - |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 53 | 57 | - | - |
| Soliditet (%) | 75 | 76 | 76 | 76 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -435 | -659 | -281 | -410 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 515 | 1 505 | 1 491 | 1 473 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 740 m² bostäder och 184 m² lokaler.

Handwritten signature and initials: E. J. ELN 20

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 45 552 087 | 0 | 0 | 45 552 087 |
| Upplåtelseavgifter | 13 500 | 0 | 0 | 13 500 |
| Fond för yttre underhåll | 513 348 | 210 150 | 151 599 | 151 599 |
| Balkongfond | 96 378 | 11 625 | 0 | 84 753 |
| S:a bundet eget kapital | 46 175 313 | 221 775 | 151 599 | 45 801 939 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 452 974 | -210 150 | -810 346 | -432 478 |
| Årets resultat | -435 102 | -435 102 | 658 747 | -658 747 |
| S:a ansamlad förlust | -1 888 076 | -645 252 | -151 599 | -1 091 225 |
| S:a eget kapital | 44 287 238 | -423 477 | 0 | 44 710 715 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -435 102 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 242 824 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -210 150 |
| summa balanserat resultat | -1 888 076 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 202 888 |
| -1 685 188 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2.5
ECN 20

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 515 175 | 1 505 253 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 60 293 | 26 158 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 575 468 | 1 531 412 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 014 217 | -1 157 529 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -171 134 | -150 912 |
| Personalkostnader | Not 6 | -127 894 | -177 870 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -595 406 | -595 406 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 908 651 | -2 081 717 |
| RÖRELSERESULTAT | | -333 183 | -550 305 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 418 | 360 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -102 337 | -108 802 |
| Summa finansiella poster | | -101 919 | -108 442 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -435 102 | -658 747 |
| ÅRETS RESULTAT | | -435 102 | -658 747 |

Handwritten signature and initials:
E.C.W. 20

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 57 086 376 | 57 480 752 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 201 030 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 57 086 376 | 57 681 782 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 57 086 376 | 57 681 782 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 1 078 882 | 76 605 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 0 | 33 906 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 078 882 | 110 511 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 554 904 | 1 425 321 |
| Summa kassa och bank | | 554 904 | 1 425 321 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 633 786 | 1 535 832 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 58 720 162 | 59 217 614 |

2.0
EUN B

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 45 565 587 | 45 565 587 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 513 348 | 151 599 |
| Balkongfond | | 96 378 | 84 753 |
| Summa bundet eget kapital | | 46 175 313 | 45 801 939 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 452 974 | -432 478 |
| Årets resultat | | -435 102 | -658 747 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 888 076 | -1 091 225 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 44 287 238 | 44 710 715 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 0 | 14 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 14 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 14 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 72 410 | 219 933 |
| Skatteskulder | | 154 820 | 143 480 |
| Övriga skulder | | 78 094 | 23 507 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 127 600 | 119 979 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 432 924 | 506 899 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 58 720 162 | 59 217 614 |

2.5
9.11.20

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2019 | 2018 |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 50 år | 50 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Passersystem | 10 år | 10 år |
| Trädgård | 20 år | 20 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019 | 2018 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 934 596 | 934 620 |
| Hyror bostäder | 224 948 | 220 812 |
| Hyror lokaler | 226 325 | 201 396 |
| Hyror garage | 126 429 | 148 425 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 2 920 | 0 |
| Öresutjämning | -42 | 0 |
| | 1 515 175 | 1 505 253 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 3 696 | 0 |
| Övriga intäkter | 56 597 | 26 158 |
| | 60 293 | 26 158 |

E. J.
E. L. W. Br

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel gård entreprenad | 0 | 5 232 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 0 | 250 |
| | Snöröjning/sandning | 14 463 | 3 125 |
| | Städning entreprenad | 51 784 | 61 346 |
| | Städning enligt beställning | 13 638 | 0 |
| | Hissbesiktning | 0 | 3 484 |
| | Gemensamma utrymmen | 1 853 | 0 |
| | Gård | 8 031 | 0 |
| | Serviceavtal | 4 875 | 20 313 |
| | Förbrukningsmateriel | 7 570 | 28 942 |
| | | 102 214 | 122 691 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 12 371 | 187 520 |
| | Tvättstuga | 8 523 | 0 |
| | Entré/trapphus | 12 500 | 0 |
| | Lås | 81 637 | 0 |
| | VVS | 32 849 | 0 |
| | Ventilation | 0 | 50 000 |
| | Hiss | 25 238 | 28 247 |
| | Fasad | 0 | 208 355 |
| | Mark/gård/utemiljö | 27 375 | 0 |
| | Vattenskada | 2 440 | 0 |
| | | 202 933 | 474 122 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 117 263 | 0 |
| | Ventilation | 85 625 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 16 032 |
| | | 202 888 | 16 032 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 39 506 | 49 164 |
| | Värme | 221 715 | 268 738 |
| | Vatten | 51 322 | 45 321 |
| | Sophämtning/renhållning | 24 196 | 46 956 |
| | | 336 739 | 410 179 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 71 390 | 50 582 |
| | Kabel-TV | 15 358 | 9 706 |
| | Bredband | 0 | 2 092 |
| | | 86 748 | 62 380 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 82 695 | 72 125 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 014 217 | 1 157 529 |

[Handwritten signature]

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 600 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 801 | 11 172 |
| | Juridiska åtgärder | 6 875 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 2 125 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 875 | 19 375 |
| | Föreningskostnader | 0 | 2 100 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 1 594 |
| | Förvaltningsarvode | 89 708 | 47 683 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 31 701 | 0 |
| | Administration | 4 337 | 3 066 |
| | Korttidsinventarier | 1 979 | 27 929 |
| | Konsultarvode | 0 | 2 493 |
| | Föreningsavgifter | 6 228 | 4 620 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 9 510 | 0 |
| | Övriga driftskostnader | 16 395 | 30 880 |
| | | 171 134 | 150 912 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 96 750 | 137 300 |
| | Löner | 4 800 | 3 200 |
| | Sociala kostnader | 26 344 | 37 370 |
| | | 127 894 | 177 870 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2019 | 2018 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 249 669 | 249 669 |
| | Förbättringar | 221 714 | 221 714 |
| | Markanläggning | 124 023 | 124 023 |
| | | 595 406 | 595 406 |

Handwritten signature and initials:
L. O.
OEW B

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 63 159 818 | 63 159 818 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Omklassificeringar | 265 092 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 63 424 910 | 63 159 818 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -5 679 066 | -5 110 169 |
| | Omklassificeringar | -64 062 | 0 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -595 406 | -568 898 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 338 534 | -5 679 066 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 57 086 376 | 57 480 752 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 25 952 254 | 25 952 254 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 21 575 000 | 18 031 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 48 475 000 | 32 502 000 |
| | | 70 050 000 | 50 533 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 66 600 000 | 48 000 000 |
| | Lokaler | 3 450 000 | 2 533 000 |
| | | 70 050 000 | 50 533 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 556 335 | 556 335 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Omklassificeringar | -265 092 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 291 243 | 556 335 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -355 305 | -328 796 |
| | Omklassificeringar | 64 062 | 0 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | -26 509 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -291 243 | -355 305 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 201 030 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 37 611 | 71 353 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 036 019 | 0 |
| | Fordringar | 5 252 | 5 252 |
| | | 1 078 882 | 76 605 |

L. J
ELN 2

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 0 | 17 391 |
| | Kabel-TV | 0 | 2 452 |
| | Bostadsrätterna | 0 | 4 710 |
| | Fastighetsägarna | 0 | 6 228 |
| | Snöröjning | 0 | 3 125 |
| | | 0 | 33 906 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 151 599 | 0 |
| | Reservering enligt stadgar | 210 150 | 0 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 151 599 | 151 599 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 513 348 | 151 599 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2019-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Belopp 2018-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Swedbank | 0,748 % | 4 500 000 | 4 500 000 | 2020-06-28 |
| | Swedbank | 0,605 % | 6 000 000 | 6 000 000 | 2020-07-28 |
| | Swedbank | 0,748 % | 3 500 000 | 3 500 000 | 2020-06-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 14 000 000 | 14 000 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -14 000 000 | 0 | |
| | | | 0 | 14 000 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 000 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 19 720 000 | 19 720 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 0 | 5 477 |
| | Värme | 0 | 35 200 |
| | Extern revisor | 0 | 19 000 |
| | Ränta | 6 953 | 5 745 |
| | Avgifter och hyror | 120 647 | 54 557 |
| | | 127 600 | 119 979 |

L.P.
ECM

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

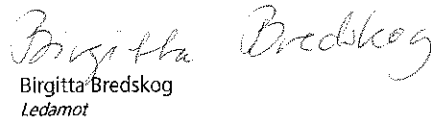
Planerat underhåll av fönster och trapphus.

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 3 16 2020



Eva-Cornilla Nygren
Ordförande



Birgitta Bredskog
Ledamot



Anna Miley Åkerstedt
Ledamot



Johan Tedestål
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 16 2020
Parameter Revision AB



Martin Rana
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian 7
Org.nr. 769618-3255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 7 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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, förfälskning, 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. Våra 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 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 bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

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 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 juni 2020

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor