

# Årsredovisning 2020

BRF VALKYRIAN NR 5

702002-4654



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALKYRIAN NR 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13

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



## 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 kommer 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.
- 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1924-12-31.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valkyrian 5 på adressen Frejgatan 58 & Hälsingegatan 6 i Stockholm. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 413 kvm och 5 lokaler om 293 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christian Paulsson	Ledamot
Max Tiderman	Suppleant
Filip Carlberg	Ledamot
Kjell Bolmgren	Ledamot
Claes Lagercrantz	Ledamot

### VALBEREDNING

Mikael Adsenius och Lott Jansson.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Fiman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISORER

Jenny Cermén Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Renovering av lokaler
2019	Uppdatering av ventilation lokaler
2019	Omvandling av råvind till lägenheter slutfört
2019	Ny hiss på Freggatan
2019	Renoverad hiss och ny hissmaskin Hälsingegatan
2019	Tak renoverat och åtgärdat
2019	Fönsterbyte lägenheter
2019	Nya fasader på fastigheten - påbörjat
2019	Byte av samtliga elstigare - påbörjat
2019	Byte av elservis - påbörjat
2020	Renovering av båda trapphusen
2020	Slutförande av nya fasader
2020	Slutförande av byte av samtliga elstigare
2020	Slutförande av byte elservis

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021-2022	Inget planerat underhåll
2023	Byte av fjärrvärmecentral (stora)

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Lägenhetsförteckning	Nabo
Försäkring	Brandkontoret
TV	ComHem

Bredband

Bahnhof

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Under 2020 så har de sista stora underhållsprojekten avslutats. I samband med detta så har vi nu uppdaterat vår underhållsplan för perioden 2020 - 2049 och under de närmsta åren har vi inga stora underhåll planerade. Den stora kostnadsposten är värmekostnader och styrelsen kommer framåt se över om investeringar kring nuvarande värmesystem är aktuella för att minska dessa.

2020-12-01 så höjdes medlemsavgifterna i föreningen med 20% i samband med att våra stora underhållsprojekt avslutades. Det är ett gott resultat att trots denna höjning så ligger våra hyror signifikant lägre än de gjorde före vår försäljning av råvindar och stora renoveringar. Detta är en effekt av ökade lokalintäkter och fler lägenheter i föreningen.

Vi har inga planerade justeringar av medlemsavgifter för 2021.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelser.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 429	1 235	1 069	1 473
Resultat efter fin. poster	-3 516	-8 400	-5 881	-1 047
Soliditet, %	88	88	60	80
Bostadsyta, kvm	2 413	2 523	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	327	315	353	512
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 068	1 982	0	3 475
Belåningsgrad, %	10,82	10,77	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	299	-	-	299
Upplåtelseavgifter	21 565	-	-	21 565
Fond, yttre underhåll	585	-	-335	250
Uppskrivningsfond	41 446	-	-	41 446
Balanserat resultat	-9 754	-8 400	335	-17 819
Årets resultat	-8 400	8 400	-3 516	-3 516
<b>Eget kapital</b>	<b>45 741</b>	<b>0</b>	<b>-3 516</b>	<b>42 225</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 819
Årets resultat	-3 516
<b>Totalt</b>	<b>-21 335</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-250
Balanseras i ny räkning	-21 085
	<b>-21 335</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 429	1 235
Rörelseintäkter		-10	10
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 418</b>	<b>1 246</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 427	-9 154
Övriga externa kostnader	8	-126	-168
Personalkostnader	9	-95	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248	-229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 895</b>	<b>-9 645</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 477</b>	<b>-8 400</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-39	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39</b>	<b>-1</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 516</b>	<b>-8 401</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 516</b>	<b>-8 401</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	46 195	46 438
Maskiner och inventarier	12	13	17
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 207</b>	<b>46 455</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 210</b>	<b>46 457</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		76	31
Övriga fordringar	14	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85	58
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>172</b>	<b>100</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 868	5 278
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 868</b>	<b>5 278</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 040</b>	<b>5 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 250</b>	<b>51 836</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 864	21 864
Uppskrivningsfond		41 446	41 446
Fond för yttre underhåll		250	585
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 560</b>	<b>63 895</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 819	-9 754
Årets resultat		-3 516	-8 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 335</b>	<b>-18 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 225</b>	<b>45 741</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		85	78
<b>Summa avsättningar</b>		<b>85</b>	<b>78</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 000	5 000
Övriga långfristiga skulder		343	343
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 343</b>	<b>5 343</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 003	0
Leverantörsskulder		190	472
Skatteskulder		26	25
Övriga kortfristiga skulder		53	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326	237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 597</b>	<b>674</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 250**

**51 836**

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Valkyrian nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **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	1 %
Fastighetsförbättringar	1-2 %
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 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.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	788	478
Intäktsreduktion	-158	-44
Årsavgifter, bostäder	790	795
Övriga intäkter	-4	14
Övriga årsavgifter	2	2
<b>Summa</b>	<b>1 418</b>	<b>1 246</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	36	4
Fastighetsskötsel	35	29
Snöskottning	6	3
Städning	33	35
Trädgårdsarbete	1	0
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>70</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	352	199
<b>Summa</b>	<b>352</b>	<b>199</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Byte elstammar	474	359
Fönsterbyte och Fasadrenovering	1 166	7 096
Ventilation lokaler	127	433
Renovering trapphus	1 405	0
Råvind till lägenheter	0	-177
Lokal 2 Renovering	0	86
Lokal 1 Renovering	0	120
Lokal 5 Renovering	0	55
Lokal 6 Renovering	0	22
Kartering	0	114
<b>Summa</b>	<b>3 172</b>	<b>8 109</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36	64
Sophämtning	75	69
Uppvärmning	350	413
Vatten	54	51
<b>Summa</b>	<b>514</b>	<b>597</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	33	28
Fastighetsförsäkringar	45	29
Fastighetsskatt	87	104
Kabel-TV	22	16
Självrisker	25	0
Övrigt	66	0
<b>Summa</b>	<b>277</b>	<b>178</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	13	4
Juridiska kostnader	17	81
Kameral förvaltning	33	33
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	49	36
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>168</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	23	23
Styrelsearvoden	72	72
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>95</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	9
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>10</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	49 191	48 262
Årets inköp	0	930
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 191</b>	<b>49 191</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 753	-2 529
Årets avskrivning	-243	-225
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 997</b>	<b>-2 753</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>46 195</b>	<b>46 438</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 782</i>	<i>25 782</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 681	22 681
Taxeringsvärde mark	58 852	58 852
<b>Summa</b>	<b>81 533</b>	<b>81 533</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42	42
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-25	-21
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>13</b>	<b>17</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	11	11
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4	4
Fastighetsskötsel	9	8
Försäkringspremier	15	15
Förvaltning	17	8
Kabel-TV	5	5
Städning	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	9
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>58</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-01-28	0,69 %	3 000	3 000
SEB	2022-09-28	0,72 %	2 000	2 000
<b>Summa</b>			<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

*Varav kortfristig del*

3 000

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7	10
Förutbetalda avgifter/hyror	163	69
Löner	72	72
Sociala avgifter	23	23
Uppvärmning	44	49
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
<b>Summa</b>	<b>326</b>	<b>237</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 050	7 050
<b>Summa</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lokal 1 har bytt hyresgäst och Swedish Tonic har tagit över även denna per 1 mars 2021

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christian Paulsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Claes Lagercrantz  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Filip Carlberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Bolmgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hellström & Hjelm  
Jenny Cermén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2021



Brf Valkyrian nr 5 702002-4654 - Ej  
undertecknad årsredovisning 2020  
(002).pdf  
(5825916 byte)  
SHA-512: af86070fd3b6ca3973f2ba949cfe43bb08b11  
c5c09369d145c4187a8b870f46fcb05b5e458076712e9c  
73aa16295f2c8e459b77b9035d00d80b0d588fb0fad9

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-14 13:25:23 (CET)



**Christian Paulsson**

christian.paulsson@me.com 198304242475  
78.70.230.174  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-14 13:59:48 (CET)



**Claes Lagercrantz**

claes.lagercrantz@gmail.com 197011152951  
158.174.198.136  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-14 17:33:31 (CET)



**Filip Olov Carlberg**

filipcarlberg1977@gmail.com 197712201651  
94.234.75.246  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-14 14:58:54 (CET)



**Kjell Bolmgren**

kjell.bolmgren@gmail.com 196609022451  
158.174.198.146  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 10:30:07 (CET)



**Jenny Cermén**

jenny.cermen@hrevision.se 198107080163  
146.247.177.130  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Valkyrian nr 5 702002 4654 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (002)

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

98e7f2a2b630220aad0a5257805f1dc9ab2c50d7711962a9d3def611af98a85b8d1166318cfc79e231f4a8a66769c9edf926d8451ac46ed00f47d931b7aca66



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Valkyrian nr 5

Org.nr 702002-4654

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian nr 5 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision 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, förfälskning, 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 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 Valkyrian nr 5 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

#### ***Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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

---

Jenny Cermén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2021



**Revisionsberättelse.pdf**

(377766 byte)  
SHA-512: 8433c6a08f69f580fbed99b3a32fdd764e66c  
6f2a30c703743a3ea1f60e4e77d7c13f96646882d16103  
04ff3ed94ec0ae0182c448120041a38263c4360e53dd4

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-17 10:29:19 (CET)



**Jenny Cermén**

jenny.cermen@hhrevision.se 198107080163  
146.247.177.130  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Revisionsberättelse**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bd5ced1cdf86cb4b41dd79b404db93b877c6ba7b77dc480bfdaa4e9e53dbe392a709da8333fa373aabbf433efbb8399ec4e97f12fefc94e5d8b5851e1709b5b7



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.