

Årsredovisning 2020

BRF VALKYRIAN 23

716411-7421



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALKYRIAN 23

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 1986-04-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter om totalt 3 017 kvm och 6 lokaler om 174 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tommy Ivan Svensson	Ordförande
Karin Elisabeth Estreen	Ledamot
Karl Abrahamsson	Ledamot
Margareta Göthberg	Ledamot
Linda Jonsson	Ledamot
Petra Helbro	Ledamot

REVISORER

Niclas Adersten Auktoriserad Revisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Efter 6 års ägande av Brf Valkyrian 23 fortsätter vi att följa vår underhållsplan.

Byte av tryckstregningspump. (Pumpar in vattnet från gatan).

Uppdatering av ” Energideklarationen ” som skall göras vart tionde år.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) för lägenheter och lokaler. Skall göras vart tionde år.

Monterat upp 2 st källar förråd för uthyrning.

Bytt ut till ett nytt torkskåp.

Dörröppnare/stängare 41:ans utterdörr har bytts ut.

Plåt dörr till källare har bytts ut.

Iordningställande av 41:ans gård efter utbyte av bjälklag. Inköp av trädgårdsmöbler, blommor , jord mm.

Uppdatering av nödbelysning brandsläckare i källargångar.

Samtliga lån för kakelugnar/reling till föreningen har betalats in.

Vi har installerat kameral reling i standard kanal med förlängning på 0,7m. Vi har därmed löst problemet med röklukt i 41:ans gårdshus där grannar har klagat.

Under 2020 har vi slutbetalat vår gårdsrenovering, som blev dyrare än beräknat vilket innebär att vi inte har amorterat under 2020 som vi önskade enligt vår ekonomiska plan. Vi har dock sent under året fått in kapital på grund av att kakelugnlånen har betalats in och att vi har fått en utdelning från Brandkontoret vilket ger oss en möjlighet att amortera 1msek under 2021. I maj lade vi om ett av våra lån vilket ger en lägre lånekostnad på 50tsek per år.

Föreningens belåning per kvm bostadsyta är i dagsläget 18 230 kr. I maj 2021 avser föreningen amortera 1 miljon, belåning blir därefter 17 898 kr per kvm bostadsyta. Föreningen har 4 hyreslägenheter om totalt 288 kvm. Hyreslägenheterna är att betrakta som en tillgång. Om de skulle säljas och inbringa till exempel 80 000 kr/kvm skulle föreningen kunna amortera och nå en belåningsgrad på ca 10 262 kr per kvm bostadsyta.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 427 970	2 676 506	2 315 012
Resultat efter fin. poster	-1 919 597	-1 256 799	-1 995 602
Soliditet, %	74	74	74
Yttre fond	685 067	332 267	480 269
Taxeringsvärde	124 596 000	124 596 000	94 166 000
Bostadsyta, kvm	3 017	3 017	3017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	532	532
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 230	18 230	20 154
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	1,24	1,15
Belåningsgrad, %	26,90	26,71	26,66

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	158 024 094	-	-	158 024 094
Upplåtelseavgifter	2 235 105	-	-	2 235 105
Fond, yttre underhåll	332 267	-	352 800	685 067
Kapitaltillskott	2 418 856	-	171 513	2 590 369
Balanserat resultat	-4 686 600	-1 251 474	-352 800	-6 290 874
Årets resultat	-1 251 474	1 251 474	-1 919 597	-1 919 597
Eget kapital	157 072 248	0	-1 748 084	155 324 164

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -8 584 259

Balanserat resultat	-6 290 874
Årets resultat	-1 919 597
Totalt	-8 210 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	373 788
Att från yttre fond i anspråk ta	-340 000
Balanseras i ny räkning	-8 244 259
	-8 210 471

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 427 970	2 676 506
Rörelseintäkter		576 130	162 724
Summa rörelseintäkter		3 004 100	2 839 230
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 214 715	-1 429 772
Övriga externa kostnader	8	-472 696	-300 213
Personalkostnader	9	-114 398	-112 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 538 424	-1 561 220
Summa rörelsekostnader		-4 340 233	-3 403 954
RÖRELSERESULTAT		-1 336 133	-564 724
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-583 464	-686 750
Summa finansiella poster		-583 464	-686 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 919 597	-1 251 474
ÅRETS RESULTAT		-1 919 597	-1 251 474

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	204 458 920	205 913 656
Markanläggningar	12	4 100 641	4 184 329
Pågående projekt		170 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		208 730 186	210 097 985
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		208 730 186	210 097 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 151	118 646
Övriga fordringar	13	1 953 724	798 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 051	79 479
Summa kortfristiga fordringar		2 054 926	996 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 286	3 274 023
Summa kassa och bank		54 286	3 274 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 109 212	4 270 627
SUMMA TILLGÅNGAR		210 839 398	214 368 612

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 849 568	162 678 055
Fond för yttre underhåll		685 067	332 267
Summa bundet eget kapital		163 534 635	163 010 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 290 874	-4 686 600
Årets resultat		-1 919 597	-1 251 474
Summa fritt eget kapital		-8 210 471	-5 938 074
SUMMA EGET KAPITAL		155 324 164	157 072 248
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 200 000	55 000 000
Summa långfristiga skulder		40 200 000	55 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 800 000	0
Leverantörsskulder		139 387	1 247 145
Skatteskulder		34 484	21 306
Övriga kortfristiga skulder		16 805	-1 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	324 558	1 029 908
Summa kortfristiga skulder		15 315 234	2 296 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 839 398	214 368 612

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-10 %
Markanläggningar	2 %

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, bostäder	432 087	426 588
Hysesintäkter, lokaler	520 040	478 771
Årsavgifter, bostäder	1 453 020	1 453 020
Övriga intäkter	598 953	480 851
Summa	3 004 100	2 839 230

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	54 851	23 960
Fastighetsskötsel	0	13 131
Snöskottning	6 189	10 903
Städning	115 303	115 987
Trädgårdsarbete	8 691	0
Övrigt	0	70 929
Summa	185 033	234 910

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Gård/markytor	0	2 391
Hissar	0	12 618
Reparationer	947 543	152 116
Temp. rep und eller projekt	0	-11 109
Tvättstuga	30 370	0
VA	0	5 672
Vattenskada	0	132 116
Ventilation	0	1 859
Värme	0	5 954
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 798
Summa	977 913	313 414

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Gårdsrenovering	0	11 000
Ny värmecentral	0	0
Övrigt	0	9 988
Summa	0	20 988

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	50 752	59 795
Sophämtning	86 380	86 911
Uppvärmning	391 173	431 887
Vatten	65 284	61 993
Summa	593 589	640 586

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	57 558	55 985
Fastighetsskatt	141 691	138 362
Kabel-TV	23 505	22 692
Övrigt	235 426	0
Summa	458 180	217 039

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	27 924	1 076
Juridiska kostnader	0	12 825
Kameral förvaltning	65 327	126 518
Konsultkostnader	29 272	71 746
Revisionsarvoden	33 573	31 562
Övriga förvaltningskostnader	154 119	56 487
Summa	310 215	300 213

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19 800	19 749
Styrelsearvoden	94 598	93 000
Summa	114 398	112 749

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	240	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	583 129	683 270
Övriga räntekostnader	95	3 480
Summa	583 464	686 750

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	211 677 458	210 521 423
Årets inköp	0	1 156 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 677 458	211 677 458
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 763 802	-4 202 580
Årets avskrivning	-1 454 736	-1 561 222
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 218 538	-5 763 802
Utgående restvärde enligt plan	204 458 920	205 913 656
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 817 199</i>	<i>117 817 199</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 796 000	42 796 000
Taxeringsvärde mark	81 800 000	81 800 000
Summa	124 596 000	124 596 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 184 329	0
Årets inköp	0	4 184 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 184 329	4 184 329
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-83 688	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-83 688	0
Utgående restvärde enligt plan	4 100 641	4 184 329

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordran	108 178	-401
Skattekonto	12 997	13 003
Övriga fordringar	1 832 549	785 877
Summa	1 953 724	798 479

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	19 490	0
Förutbet försäkr premier	0	18 745
Förvaltning	33 506	33 084
Kabel-TV	5 937	5 856
Övr förutb kostn uppl int	0	5 325
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 118	16 469
Summa	88 051	79 479

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-12-28	0,86 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2021-05-28	1,75 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2023-12-28	0,86 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2025-05-28	0,84 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2021-05-28	0,54 %	1 400 000	1 400 000
Summa			55 000 000	55 000 000

Varav kortfristig del 14 800 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	36 000	36 000
El	5 455	7 417
Förutbetalda avgifter/hyror	203 874	247 377
Uppvärmning	51 035	58 345
Utgiftsräntor	6 425	41 878
Vatten	10 908	10 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 861	628 384
Summa	324 558	1 029 908

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000
Summa	67 000 000	67 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter 6 års ägande av Brf Valkyrian 23 fortsätter vi att följa vår underhållsplan. Byte av tryckstregningspump. (Pumpar in vattnet från gatan). Uppdatering av " Energideklarationen " som skall göras vart tionde år. OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) för lägenheter och lokaler. Skall göras vart tionde år. Monterat upp 2 st källar förråd för uthyrning. Bytt ut till ett nytt torkskåp. Dörröppnare/stängare 41:ans utterdörr har bytts ut. Plåt dörr till källare har bytts ut. Iordningställande av 41:ans gård efter utbyte av bjälklag. Inköp av trädgårdsmöbler, blommor , jord mm. Uppdatering av nödbelysning brandsläckare i källargångar. Samtliga lån för kakelugnar/reling till föreningen har betalats in. Vi har installerat kameral reling i standard kanal med förlängning på 0,7m. Vi har därmed löst problemet med röklukt i 41:ans gårdshus där grannar har klagat. Under 2020 har vi slutbetalat vår gårdsrenovering, som blev dyrare än beräknat vilket innebär att vi inte har amorterat under 2020 som vi önskade enligt vår ekonomiska plan. Vi har dock sent under året fått in kapital på grund av att kakelugnslånen har betalats in och att vi har fått en utdelning från Brandkontoret vilket ger oss en möjlighet att amortera 1msek under 2021. I maj lade vi om ett av våra lån vilket ger en lägre lånekostnad på 50tsek per år. Föreningens belåning per kvm bostadsyta är i dagsläget 18 230 kr. I maj 2021 avser föreningen amortera 1 miljon, belåning blir därefter 17 898 kr per kvm bostadsyta. Föreningen har 4 hyreslägenheter om totalt 288 kvm. Hyreslägenheterna är att betrakta som en tillgång. Om de skulle säljas och inbringa till exempel 80 000 kr/kvm skulle föreningen kunna amortera och nå en belåningsgrad på ca 10 262 kr per kvm bostadsyta.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Linda Jonsson
Ledamot

Karin Elisabeth Estreen
Ledamot

Karl Abrahamsson
Ledamot

Margareta Göthberg
Kassör

Tommy Ivan Svensson
Ordförande

Petra Helbro
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Hkx7_7oXYu-Sk-Q_Xs7YO
Document	Valkyrian.pdf
Pages	17
Sent by	Jennie Svedberg

Signing parties

Tommy Ivan Svensson	tommyivan.ts@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karin Elisabeth Estreen	karin_estreen@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Margareta Göthberg	Mm.gothberg@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karl Abrahamsson	karl.j.abrahamsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Petra Helbro	Petra.helbro@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linda Jonsson	Lindaa.jonsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niclas Adersten	niclas@conseil.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Tommy Ivan Svensson

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:38:25 CEST,IP address: 80.216.80.181

Document viewed by Tommy Ivan Svensson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-20 11:42:57 CEST,IP address: 80.216.80.181

Clicked invitation link Petra Helbro

Amazon CloudFront,2021-05-20 12:04:44 CEST,IP address: 80.216.69.243

Document signed by TOMMY IVAN SVENSSON

Birth date: 20/11/1946,2021-05-20 13:41:30 CEST,

Clicked invitation link Margareta Göthberg

Amazon CloudFront,2021-05-20 15:04:38 CEST,IP address: 80.217.157.229

Document signed by MARGARETA GÖTHBERG

Birth date: 11/01/1965,2021-05-20 15:09:32 CEST,

Clicked invitation link Karin Elisabeth Estreen

Amazon CloudFront,2021-05-20 16:36:13 CEST,IP address: 80.216.28.35

Clicked invitation link Karl Abrahamsson

Amazon CloudFront,2021-05-20 21:13:49 CEST,IP address: 83.251.184.186

Document signed by KARL ABRAHAMSSON

Birth date: 03/03/1969,2021-05-20 21:15:24 CEST,

E-mail invitation sent to Mm.gothberg@outlook.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to karin_estreen@hotmail.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to karl.j.abrahamsson@gmail.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to Petra.helbro@gmail.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to Lindaa.jonsson@hotmail.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to tommyivan.ts@gmail.com

2021-05-20 10:53:05 CEST,

E-mail invitation sent to tommyivan.ts@gmail.com

2021-05-20 13:39:31 CEST,

Clicked invitation link Linda Jonsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 11:50:28 CEST,IP address: 83.251.185.22

Document signed by Linda Margareta Jonsson

Birth date: 05/06/1992,2021-05-24 11:52:22 CEST,

Document viewed by Karin Elisabeth Estreen

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-24 15:59:12 CEST,IP address: 80.216.28.35

Document signed by Karin Elisabeth Estreen

Birth date: 03/05/1947,2021-05-24 16:00:39 CEST,

E-mail invitation sent to Petra.helbro@gmail.com

2021-05-26 09:19:33 CEST,

Document signed by Petra Ann Elizabeth Helbro

Birth date: 14/02/1981,2021-05-26 17:37:37 CEST,

E-mail invitation sent to niclas@conseil.se

2021-05-26 17:37:38 CEST,

Clicked invitation link Niclas Adersten

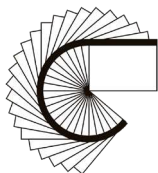
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-27 08:53:00 CEST,IP address: 178.78.246.46

Document signed by Niclas Fredrik Antero Adersten

Birth date: 05/04/1978,2021-05-27 08:56:23 CEST,

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





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian 23
Org.nr. 716411-7421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

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 23 för år 2020 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 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 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 överträdelser 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 27 maj 2021

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2021-05-27 07:08:19Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>