

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie

Nathalie Sundsten Landin, ordförande t o m sep 2020
Annette Hansson, ordförande, ersätter fr o m sep 2020
Lena Waller, kassör
Anne Hammarqvist, sekreterare, ersätter fr o m sep 2020
Eyassu Tesfay, ledamot

Suppleant

Dan Lundqvist

Revisor

KPMG, Jan-Ove Brandt, fr o m december 2020 Alexander Palmér

Valberedning

Vide Richter, sammankallande
Yvonne Manaz, sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2007-06-12.
Ändrad 2018-08-17.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Räfsan 3, byggdes 1987 och är belägen i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns 1 st flerbostadshus innehållande 40 lägenheter varav 5 är hyresrätter. Föreningen är dessutom delägare i en parkering med tolv 12 egna platser (av 48).

Lägenhetsfördelning:

1st	1 rum och kök
16st	2 rum och kök
14st	3 rum och kök
7st	4 rum och kök
2st	5 rum och kök etage

Total bostadsyta: 3012 kvm

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 överlåtelse ägt rum.

Antal medlemmar

Ingående	48
Tillkommande	+2
Avgående	-2
Utgående 2020-12-31	48

Styrelsen har under styrelseåret haft 12 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Nordstaden AB. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har även den skötts av Nordstaden AB.

AP

Brf Valkyriavägen

Org.nr 769616-7969

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa samt att medlemmarna är skyddade via bostadsrättstilläggsförsäkring som ingår i medlemsavgiften.

Verksamhet under året som gått (Q2 2020-Q1 2021)

- X Byte av undercentral Besiktigad och igångsatt under Q2 2020. Finjusteringar i den värmetilförsel som gått ut till lägenheterna under Q3 2020.
- X Fortsatt förarbete angående husets framtida matavfallshantering. Kontakt med Rissne Samfällighetsförening (Rissne SFF) och SAVAB. Närvarat på stämma för Rissne SSF. Initierat telefonkontakt med Förvaltaren. Planerat klart om två år.
- X Efterarbetet kring OVK slutförts under våren 2020, försenat pga pandemi.
- X Reviderat underhållsplan. I samband med detta beslutat om ett nytt digitalt verktyg för detta, Planima. Uppstartat och igångsatt den. Använts under hösten i samband med årets ekonomiska budgetarbete.
- X Trädgårdsgruppen fortsatt med sina uppfrysningar av husets rabatter.
- X Två städdagar genomförda.
- X SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) har gjorts i hela fastigheten.
- X Röklucka status besiktigad.
- X Nytt snöröjningsavtal avtalat.

Verksamhet under kommande år

- X Fortsatt arbete kring den framtida matavfallshanteringen med Rissne SFF, samarbete med Förvaltaren, SAVAB och andra närliggande bostadsrättsföreningar.
- X Renovering av fastighetens radiatorer som efter punktmätningar levt ut sin tid och delar behövs bytas ut.
- X Åtgärda fläkt i ventilationssystemet som inte fungerar.
- X Göra en långsiktig ekonomisk plan då vi nu har en uppdaterad underhållsplan.
- X Sotning och rensning av fränluftskanaler.
- X Två städdagar planeras, en under våren och en under hösten.

Föreningens säte är Stockholms län, Sundbybergs kommun

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 361 140	2 405 930	2 307 132	2 215 210
Resultat efter finansiella poster	-456 454	284 725	-2 583 497	-103 606
Soliditet (%)	60,70	61,05	60,63	65,82
Avgift/kvm, bostadsrätter	677			
Lån/kvm, bostadsrätter	6601			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Yta bostadsrätter, 2641 kvm.

KP

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 920 877	5 133 674	420 160	-5 476 777
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			420 160	-420 160
Årets resultat				-456 454
Belopp vid årets utgång	27 920 877	5 133 674	840 320	-6 353 391

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 476 777
Reservering till yttre fond	-420 160
Årets resultat	-456 454
	-6 353 391
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-6 353 391
	-6 353 391

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KP

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 361 140	2 405 930
Summa rörelseintäkter		2 361 140	2 405 930
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 123 738	-1 404 589
Styrelsearvode		-60 346	-61 493
Avskrivningar	4,5	-396 033	-432 504
Summa rörelsekostnader		-2 580 117	-1 898 586
Rörelseresultat		-218 977	507 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		4 313	5 221
Räntekostnader		-241 790	-227 840
Summa finansiella poster		-237 477	-222 619
Resultat efter finansiella poster		-456 454	284 725
Årets resultat		-456 454	284 725

AP

Brf Valkyriavägen

Org nr. 769616-7969

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

42 067 689

42 445 521

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

18 201

Summa materiella anläggningstillgångar

42 067 689

42 463 722

Summa anläggningstillgångar

42 067 689

42 463 722

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

82

308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 918

117 779

Summa kortfristiga fordringar

141 000

118 087

Kassa och bank

Kassa och bank

3 161 995

3 276 607

Summa kassa och bank

3 161 995

3 276 607

Summa omsättningstillgångar

3 302 995

3 394 694

SUMMA TILLGÅNGAR

45 370 684

45 858 416

Not

2020-12-31

2019-12-31

AR

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**2020-12-31****2019-12-31**

Not

33 054 551

840 320

33 894 871

33 054 551

420 160

33 474 711

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-5 896 937

-456 454

-6 353 391

-5 761 502

284 725

-5 476 777

Summa eget kapital

27 541 480

27 997 934

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

6

12 750 000

12 750 000

12 750 000

12 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

4 685 000

74 157

3 238

13 215

303 594

5 079 204

4 731 000

62 014

4 682

13 006

299 780

5 110 482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**45 370 684****45 858 416**

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fonden enligt underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	100
Hissrenovering	20
Inventarie	5
Tvättstugeutrustning	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	416 576	408 608
Årsavgifter bostäder	1 790 570	1 790 570
Hyra p-plats	46 920	47 904
Kabeltv-bredband	15 280	17 200
Hyra basstation	52 860	52 024
Övrigt	38 934	89 624
	<hr/> 2 361 140	<hr/> 2 405 930

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Inköp av varor och material	759	15 954
Snöröjning/sandning	4 225	4 866
Städning/entrematta	77 993	94 988
Avtal	18 782	29 207
OVK	107 025	0
Reparation och underhåll	247 843	165 275
Fastighetsel	96 829	109 475
Fjärrvarme	293 123	333 384
Vattenavgifter	116 489	115 265
Sophämtning	21 924	67 588
Övrig fastighetskötsel mm	8 369	0
Fastighetsförsäkring	68 015	63 960
Kabeltv, bredband	75 167	75 392
Förvaltningsarvode	145 032	142 771
Teknisk förvaltning extra	15 875	6 813
Fastighetsavgift	57 160	55 080
Övriga driftskostnader	113 514	79 041
Administrativa kostnader	41 239	45 530
Underhåll UC	614 375	0
	<hr/> 2 123 738	<hr/> 1 404 589

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 355 385	45 355 385
	Utgående anskaffningsvärden	45 355 385	45 355 385
	Ingående avskrivningar	-2 909 864	-2 532 032
	Årets avskrivningar	-377 832	-377 832
	Utgående avskrivningar	-3 287 696	-2 909 864
	Redovisat värde	42 067 689	42 445 521
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	19 400 000	19 400 000
	Byggnader	29 000 000	29 000 000
		48 400 000	48 400 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 521	283 521
	Utgående anskaffningsvärden	283 521	283 521
	Ingående avskrivningar	-265 320	-210 648
	Årets avskrivningar	-18 201	-54 672
	Utgående avskrivningar	-283 521	-265 320
	Redovisat värde	0	18 201
Not 6	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Lån, villkor	Tid	
	Swedbank, 1,22%	2023-03-24	6 250 000
	Swedbank, 1,48%	2024-01-25	6 500 000
	Swedbank, 0,849%		2 500 000
	Swedbank, 0,849%		2 185 000
		17 435 000	17 481 000

2 st lån är 90 dagar. Totalt 4 685 000 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 250 000	23 250 000

Not 8 Definition av nyckeltal

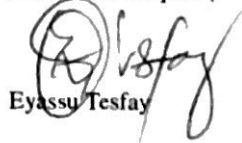
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Valkyriavägen
Org.nr. 769616-7969

NOTER

Stockholm den 20210211


Anne Hammarqvist


Eyassu Tesfay

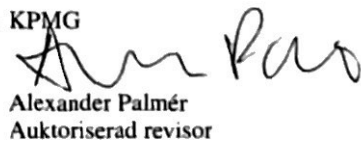

Lena Waller


Annette Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

15/3-2021

KPMG


Alexander Palmér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valkyriavägen, org. nr 769616-7969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyriavägen 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 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 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 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 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 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 Valkyriavägen 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 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 fortlopande 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 överträde ser 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.

Solna den 15 mars 2021

KPMG AB



Alexander Palmér

Auktoriserad revisor