

Årsredovisning 2024

Brf Valfisken 15

769602-5969



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valfisken 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valfisken 15	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 474 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 2514 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Schött	Ordförande
Daniel Löfvenborg	Styrelseledamot
Martin Gunnarsson	Styrelseledamot
Jan Kleerup	Styrelseledamot

Revisorer

Petter Kindlund	Auktoriserad revisor
-----------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1999** ● Renovering av putsen på fasaderna
Renovering och ommålning av entré
Nyinstallation av värmeanläggning för fjärrvärme
Renovering av plåten på yttertaket
- 2000** ● Nybyggnation av balkonger
Renovering av tvättstuga inkl. byte av maskiner
Utbyte av radiatorventiler
- 2001** ● Byte till 2-glasfönster i sammanlagt 48 fönster
Utbyte elstigar
- 2002** ● Stambyte (i de flesta lägenheterna)
Renovering av södra gavelns fasad (mot Grevgatan 23)
Renovering rökkanaler i ventilationen
- 2005** ● Renovering av entréport
Renovering inkl dränering av innergård och bakgård
- 2006** ● Slipning av golv i trapphusen
Renovering av brandgavlar och i vindsutrymmen
Installation av värmekablar i häng- och stuprännor samt snörasskydd
- 2007** ● Renovering av hissen
Bygge av cykel- och barnvagnsförråd
Renovering av allmänna källarutrymmen
Förbättringsåtgärder på yttertak, elkablar i häng- och stuprännor
- 2010** ● OVK-besiktning
- 2011** ● Renovering av fasaden mot söder (Grevgatan 23)
- 2012** ● Ommålning av yttertak
Ommålning trapphus och väggar i gatuhuset
Fjärrvärmesystemet kopplades ihop med ledning från Grevgatan 27
Innanfönster sattes in i samtliga trappuppgångar
- 2013** ● Portarna till A- och B-uppgångarna byttes ut och automatiska dörröppnare installerades
Energideklaration
- 2014** ● Långsiktig underhållsplan
- 2015** ● Renovering och målning av fastighetens samtliga yttre fönster och balkongdörrar

- gården har målats och putslagats. På gatuhusets gatufasad har även foglagning mellan tegelplattorna genomförts.

- 2016** ● Installation av fiberfastighetsnätverk, IP-Only
Stamspolning, högtrycksspolning av samtliga köksavlopp, tvättställ i badrum och golvbrunnar i badrum
Ombyggnad av tak ovan tvättstugan, nytt bjälklag och nytt tak
- 2018** ● Installation av elektroniskt rättstopp
Renovering av samlingsledningar i källaren, manuella rörbyten (stambyte) samt infordringar (relining) av avloppsledningar förlagda i och under bottenplatta och under gård.
- 2022** ● Målning av fastighetens tak om 650 kvm och förstärkt taksäkerheten
Kartering, kartläggning, av fastighetens samtliga rök- och ventilationskanaler
OVK-besiktning
Målning och upprustning av kungsbalkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår.

Fastighetsstädning

Fiberfastighetsnätverk

Grundutbudet för TV-kanaler ingår i årsavgiften, för bredbandsanslutning fordras individuellt abonnemang.

Simpleko AB, en del av
Riksbyggen
Maries Purs & Städ AB
GlobalConnect (tidigare namn
IP-Only)
Tele 2 kabelnät för TV samt
bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har det varit en vattenskada i en av lägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 360 515	1 265 740	1 274 707	1 252 250
Resultat efter fin. poster	-278 325	-708 968	-717 988	158 139
Soliditet (%)	61	62	63	64
Yttre fond	1 237 654	1 397 278	1 750 000	1 400 000
Taxeringsvärde	145 304 000	145 304 000	145 304 000	95 093 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	450	450	450
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	87,6	86,3	87,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 728	2 728	2 728	2 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 685	2 685	2 685	2 685
Sparande per kvm totalyta, kr	24	28	101	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	19	15	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	164	145	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	211	184	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,09	1,61	0,88
Räntekänslighet (%)	5,64	6,07	6,07	6,07

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Av underskottet för 2024, 278 325 kr avser 266 424 kr avskrivningar. Resten avser oplanerade reparationer.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 10 % fr.o.m. 1 april 2025

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 569 112	-	-	20 569 112
Upplåtelseavgifter	731 260	-	-	731 260
Fond, yttre underhåll	1 397 278	-	-159 624	1 237 654
Direkt kapitaltillskott	4 000 000	-	-	4 000 000
Balanserat resultat	-14 429 608	-708 968	159 624	-14 978 951
Årets resultat	-708 968	708 968	-278 325	-278 325
Eget kapital	11 559 075	0	-278 325	11 280 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 978 951
Årets resultat	-278 325
Totalt	-15 257 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 046
Balanseras i ny räkning	-15 535 230
	-15 257 276

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 360 515	1 265 740
Övriga rörelseintäkter	3	155 492	3 887
Summa rörelseintäkter		1 516 007	1 269 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 181 614	-1 383 583
Övriga externa kostnader	9	-96 856	-77 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 424	-269 012
Summa rörelsekostnader		-1 544 895	-1 729 735
RÖRELSERESULTAT		-28 888	-460 108
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 820	27 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-277 257	-276 021
Summa finansiella poster		-249 437	-248 860
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 325	-708 968
ÅRETS RESULTAT		-278 325	-708 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 551 009	17 817 433
Summa materiella anläggningstillgångar		17 551 009	17 817 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 551 009	17 817 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 642	4 251
Övriga fordringar	12	5 809	5 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	84 436	51 116
Summa kortfristiga fordringar		97 887	60 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		697 944	769 969
Summa kassa och bank		697 944	769 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		795 831	830 929
SUMMA TILLGÅNGAR		18 346 840	18 648 362

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 300 372	25 300 372
Fond för yttre underhåll		1 237 654	1 397 278
Summa bundet eget kapital		26 538 026	26 697 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 978 951	-14 429 608
Årets resultat		-278 325	-708 968
Summa fritt eget kapital		-15 257 276	-15 138 575
SUMMA EGET KAPITAL		11 280 750	11 559 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 500 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 250 000	3 750 000
Leverantörsskulder		64 753	66 564
Skatteskulder		6 518	6 025
Övriga kortfristiga skulder		31 509	34 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	213 310	232 512
Summa kortfristiga skulder		1 566 090	4 089 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 346 840	18 648 362

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 888	-460 108
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	266 424	269 012
	237 536	-191 096
Erhållen ränta	15 955	13 833
Erlagd ränta	-291 345	-273 791
Erhållen utdelning	12 993	12 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-24 861	-438 854
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 055	-11 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 109	12 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-72 025	-437 971
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 025	-437 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	769 969	1 207 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	697 944	769 969

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valfisken 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Om- och tillbyggnad	2,22 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 197 360	1 112 508
Hysesintäkter, lokaler	130 539	127 980
Deb. fastighetsskatt, moms	13 044	13 045
Hysesintäkter, övrigt	4 305	4 238
Pantförskrivningsavgift	2 292	525
Överlåtelseavgift	7 165	2 626
Andrahandsuthyrning	5 810	4 818
Summa	1 360 515	1 265 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	2 797	0
Försäkringsersättning	152 697	0
Elstöd	0	3 889
Summa	155 492	3 887

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	49 447	49 163
Besiktningsskostnader	4 609	1 262
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Serviceavtal	13 286	16 113
Energideklarationer	10 955	0
Trädgårdsarbete	1 828	1 913
Summa	80 125	75 951

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	63 051	75 255
Rep försäkringskada	73 307	0
Summa	136 358	75 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	72 046	509 624
Summa	72 046	509 624

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	39 185	46 695
Uppvärmning	445 765	411 915
Vatten	91 257	73 010
Sophämtning	112 098	51 737
Summa	688 304	583 357

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 107	47 924
Självrisker	57 300	0
Kabel-TV	37 324	35 530
Fastighetsskatt	57 050	55 943
Summa	204 781	139 397

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	150	0
Revisionsarvoden	20 559	16 821
Styr.möte/stämma/städdag	3 480	0
Ekonomisk förvaltning	51 081	49 013
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	438	0
Överlåtelsekostnad	7 165	2 626
Pantsättningskostnad	2 292	525
Övriga förvaltningskostnader	2 838	0
Serv.avg branschorg.	4 970	4 970
Bankkostnader	3 884	3 184
Summa	96 856	77 139

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	277 257	276 021
Summa	277 257	276 021

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 226 407	24 226 407
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 226 407	24 226 407
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 408 974	-6 139 962
Årets avskrivning	-266 424	-269 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 675 398	-6 408 974
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 551 009	17 817 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 770 000</i>	<i>7 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 575 000	36 575 000
Taxeringsvärde mark	108 729 000	108 729 000
Summa	145 304 000	145 304 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 809	4 220
Övriga fordringar	0	1 373
Summa	5 809	5 593

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 088	11 695
Försäkringspremier	18 200	16 699
Kabel-TV	9 378	9 331
Förvaltning	12 770	12 263
Inkomsträntor	0	1 128
Summa	84 436	51 116

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,52 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2026-03-25	3,98 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2027-05-25	3,56 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2026-06-27	3,98 %	500 000	500 000
Summa			6 750 000	6 750 000
Varav kortfristig del			1 250 000	3 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 750 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 627	3 829
Uppvärmning	57 942	61 026
Utgiftsräntor	9 565	23 653
Vatten	15 223	12 201
Uppl kostn renhållningsavg	7 175	5 545
Förutbetalda avgifter/hyror	103 778	109 258
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	213 310	232 512

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 10 procent från den 1 april 2025.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valfisken 15

Org.nr 769602-5969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valfisken 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfalskning, 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 Valfisken 15 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2025



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Stockholm, 2025 - 05 - 11

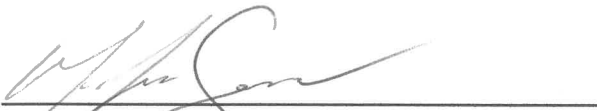
Ort och datum



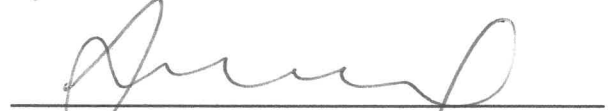
Marie Schött
Ordförande



Daniel Löfvenborg
Styrelseledamot



Martin Gunnarsson
Styrelseledamot



Jan Kleerup
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 12



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor