

Årsredovisning

Brf Valkyrian 25

769606-1287

Styrelsen för Brf Valkyrian 25 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen har utgjorts av:

- Ellika Eriksson, ordförande
- Marcia Lindberg, kassör
- Anton Larsson, sekreterare
- Gustaf Gunnarsson, ledamot
- Christian Kullberg, ledamot
- Per Lindberg, ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Emil Flodqvist, Baker Tilly Rådek, auktoriserad revisor, vald av föreningsstämman.

Valberedning

Valberedning under 2025 har varit Mats Östling och David Ekenbäck.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar (30 på Frejgatan och 25 på Dalagatan). Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-19. På stämman deltog 21 röstberättigade hushåll, samt 3 via ombud med fullmakt.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten nr 25 i kvarteret Valkyrian i Stockholms kommun, omfattande adresserna Dalagatan 29 samt Frejgatan 52, byggnaden på fastigheten är uppförd år 1968. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten har ej del i samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret / Stockholms stads Brandförsäkringskontor, försäkringen innehåller en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmarna själva.

Lägenheter och lokaler

Fyra av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen upplåter en lokal med hyresrätt till ICA. Föreningen har 15 enkelplatser och 6 dubbelplatser för bilar i garaget. Samtliga platser utom två är uthyrda, varav sex till externa hyresgäster. Någon intern kölista fanns inte vid årets utgång. Dessutom en upplåten MC-plats, som idag hyrs av en intern hyresgäst. Föreningen hyr även ut fem extra förråd till medlemmar till en kostnad mellan 150-350 kr/månad beroende på storlek och placering.

Verksamheten 2025

Fastigheten

- Fasaden Frejgatan 52 har målas ytterligare en gång, arbetet är nu avslutat och godkänt
- Nödbelysningar har installerats i trapphusen
- Fastighetsnära insamling har påbörjats med återvinningsrum i Frejgatan 52
- Låscylindrar till entréportarna har bytts
- Mätning av bärlast i husets konstruktion har utförts
- Fjäders till garageporten har bytts
- Gångjärnen på dörren till takterrassen har bytts
- Vattenkranen på gården har lagats
- Brunnen utanför Ica har rensats
- Ramp har monterats i återvinningsrummet Frejgatan 52

Ombyggnads- och underhållsplan

- Styrelsen undersöker möjligheten att montera postboxar i entréerna och byta till digitala portlås
- Styrelsen planerar att åtgärda och förfina yttergården under 2026

Styrelsen estimerar att kostnaderna för dessa åtgärder hamnar kring 400 000-800 000 kr och kommer att finansieras med befintliga medel.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Föreningen har en underhållsplan vilken gäller för åren 2018-2038.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har god ekonomi och styrelsen gör inför verksamhetsåret 2026 bedömningen att avgiften inte behöver förändras.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 811	2 815	2 792	2 707
Resultat efter finansiella poster	327	-3 372	573	348
Soliditet %	99	98	99	97
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	505	505	505	505
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	44	44	43	46
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0	0	0	301
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	386
Räntekänslighet %	0	0	0	
Sparande (kr) per kvadratmeter	366	417	347	396
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	228	213	202	200

El ingår inte i årsavgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Kapitaltillsk- ott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 024 773	3 258 063	1 579 746	-3 013 308	-3 371 716
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-3 371 716	3 371 716
Förändring av yttre underhållsfond			-1 037 876	1 037 876	
Årets resultat					326 923
Belopp vid årets utgång	55 024 773	3 258 063	541 870	-5 347 148	326 923

					Totalt
Belopp vid årets ingång					53 477 558
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Förändring av yttre underhållsfond					0
Årets resultat					326 923
Belopp vid årets utgång					53 804 481

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 347 149
Årets resultat	326 923
<i>Summa</i>	<i>-5 020 226</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	541 870
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-330 939
Balanseras i ny räkning	-5 231 157
<i>Summa</i>	<i>-5 020 226</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 810 767	2 815 379
Övriga rörelseintäkter		899	24 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 811 666	2 840 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 961 313	-5 666 699
Övriga externa kostnader	8	-111 841	-176 577
Personalkostnader och arvoden	9	-75 253	-72 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-496 055	-506 600
Summa rörelsekostnader		-2 644 462	-6 422 393
Rörelseresultat		167 204	-3 582 151
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		143 008	139 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 726	70 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15	-245
Summa finansiella poster		159 719	210 435
Resultat efter finansiella poster		326 923	-3 371 716
Resultat före skatt		326 923	-3 371 716
Årets resultat		326 923	-3 371 716

BALANSRÄKNING		1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	10		51 331 454	51 817 095
Inventarier, verktyg och installationer	11		38 184	48 598
Summa materiella anläggningstillgångar			51 369 638	51 865 693
Summa anläggningstillgångar			51 369 638	51 865 693
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar	12		40	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			68 337	66 890
Summa kortfristiga fordringar			68 377	66 930
Kassa och bank				
Kassa och bank			3 103 389	2 753 172
Summa kassa och bank			3 103 389	2 753 172
Summa omsättningstillgångar			3 171 766	2 820 102
SUMMA TILLGÅNGAR			54 541 404	54 685 795

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	55 024 773	55 024 773
Kapitaltillskott	3 258 063	3 258 063
Fond för yttre underhåll	541 870	1 579 746
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>58 824 706</i>	<i>59 862 582</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 347 149	-3 013 308
Årets resultat	326 923	-3 371 716
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 020 226</i>	<i>-6 385 024</i>
Summa eget kapital	53 804 480	53 477 558
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	107 209	606 502
Skatteskulder	13 915	9 695
Övriga skulder	28 977	37 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	586 823	554 240
Summa kortfristiga skulder	736 924	1 208 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 541 404	54 685 795

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 204	-3 582 151
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	496 055	506 600
Utdelning Brandkontoret	143 008	139 728
Erhållen ränta	16 726	70 952
Erlagd ränta	-15	-245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	822 978	-2 865 116
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 670	-12 818
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-469 091	402 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 217	-2 475 469
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-52 069
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-52 069
Årets kassaflöde	350 217	-2 527 538
Likvida medel vid årets början	2 753 172	5 280 710
Likvida medel vid årets slut	3 103 389	2 753 172

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	Procent
Byggnad	0,876
Ombyggnad	5
Stambyte	2
Ombyggnad hissar	2,5
Balkonger	2,5

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
Årsavgifter		1 243 812	1 243 812
Hyror lokaler		1 102 056	1 086 688
Hyror garage		436 400	466 300
Hyror förråd		15 600	16 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		12 899	2 579
		2 810 767	2 815 379

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bredband, TV samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4 Förvaltningskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel	70 580	67 165
Städning	113 376	87 624
Hissavtal	11 663	11 631
Hissbesiktning	4 340	4 200
Brandskydd. avtal	7 581	–
Övriga kostnader fastighetsskötsel	25 393	31 220
Material fastighetsskötsel	613	3 365
	233 546	205 205

Not 5 Taxebundna kostnader	2025	2024
El	98 055	89 099
Uppvärmning	514 779	487 901
Vatten	105 608	95 463
Sophantering	94 705	55 294
Fastighetsförsäkring	40 064	35 093
Fastighetsavgift/-skatt	170 742	164 300
Kabel-TV/Bredband	76 880	78 936
Pant- och överlåtelseavgifter	20 528	3 142
	1 121 361	1 009 228

Not 6 Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
Lokaler	–	8 750
Vatten- och fuktskador	4 625	–
Gemensamma utrymmen	38 524	39 321
Garageportar	56 210	33 756
Lås	51 661	3 647
Installationer	65 730	77 891
Hissar	22 643	58 601
Huskropp utvändigt	4 699	2 538
Snöröjning och halkbekämpning	31 374	48 580
	275 466	273 084

Not 7 Planenligt underhåll	2025	2024
Brandskydd	72 188	61 680
Huskropp utvändigt	258 751	4 117 500
	330 939	4 179 180

Not 8	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revisionsarvode	33 375	32 500
	Ekonomisk förvaltning	57 816	53 440
	Konsultarvoden	–	65 551
	Bankkostnader	7 878	8 411
	Föreningsavgifter	5 773	5 681
	Övriga förvaltningskostnader	6 999	10 994
		111 841	176 577

Not 9	Personalkostnader och arvoden	2025	2024
	Styrelsearvode	58 800	57 297
	Sociala kostnader	16 453	15 220
		75 253	72 517

Föreningen har ingen anställd personal såsom föregående år.

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 630 837	59 630 837
	Utgående anskaffningsvärden	59 630 837	59 630 837
	Ingående avskrivningar	-7 813 742	-7 310 613
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-485 641	-503 129
	Utgående avskrivningar	-8 299 383	-7 813 742
	Redovisat värde	51 331 454	51 817 095

Taxeringsvärde byggnad: 46 800 000

Taxeringsvärde mark: 76 585 000

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 069	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	52 069
	Utgående anskaffningsvärden	52 069	52 069
	Ingående avskrivningar	-3 471	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 414	-3 471
	Utgående avskrivningar	-13 885	-3 471
	Redovisat värde	38 184	48 598

Not	12	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
		Skattekonto	40	39
			40	39

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-07

UNDERSKRIFTER

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots

Ellika Eriksson
Styresleordförande

Per Lindberg

Marcia Lindberg

Gustaf Gunnarsson

Christian Kullberg

Anton Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 10:34

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 07.04.2026 20:01

DOCUMENT ID:

SkiOUTz3Zx

ENVELOPE ID:

Hk508TG2bx-SkiOUTz3Zx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Valkyrian 25 20250101-20251231.pdf

12 pages

SHA-512:

db9372382fdd6e46f96f84bc98146fd5f22c2718ef81707
a60107dfc930e80675ec36aa765c2c14ba3d0a57978b0c
3030503e0fc165bca1c49103bd884006206

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER HÅKAN LINDBERG cds@live.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:52 08.04.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/27) IP: 94.137.116.168
2. ELLIKA ERIKSSON ellikaeriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:38 08.04.2026 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/09) IP: 193.188.156.130
3. MARCIA MARYLANDA LINDBERG marciamarylindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 07:30 09.04.2026 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/01) IP: 94.191.137.7
4. CARL GUSTAF GUNNARSSON gustaf.gunnarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:25 09.04.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21) IP: 94.191.137.71
5. CHRISTIAN KULLBERG christian.kullberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 20:46 09.04.2026 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/02) IP: 188.84.96.81
6. LARS ANTON LARSSON ante9311@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 06:43 10.04.2026 06:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/19) IP: 31.211.212.170
7. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:34 10.04.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 20.91.241.170

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed