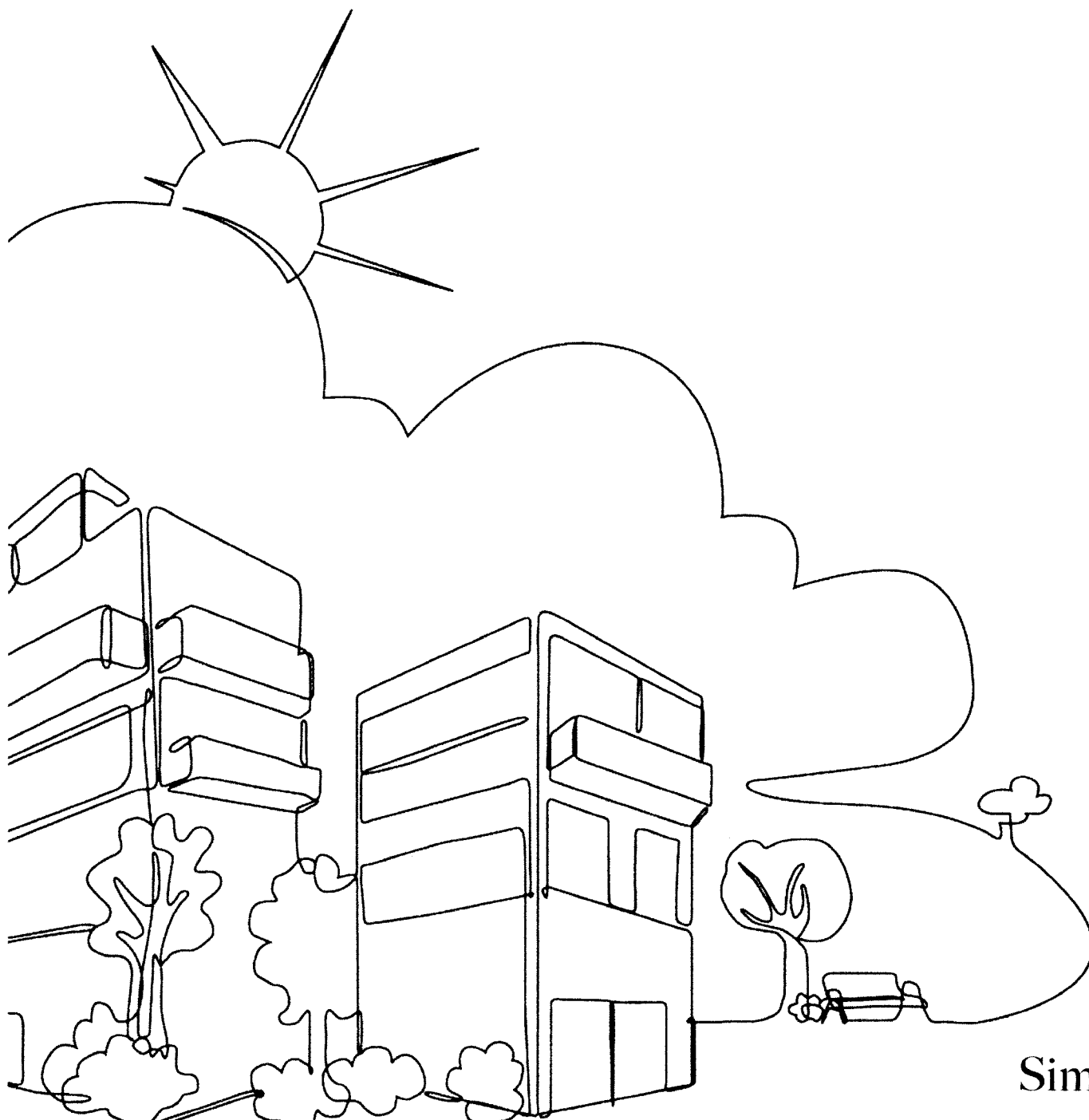


Årsredovisning 2024

Brf Vikingagård

716421-6363



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikingagård

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 Österåker kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Berga 11:82	1997	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 722 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berndt Johansson	Ordförande
Roger Eriksson	Styrelseledamot
Bernt Larsson	Styrelseledamot
Åsa Löwén	Styrelsesuppleant
Maj-Lis Lindgren	Styrelsesuppleant
Yvonne Wallerstein	Styrelsesuppleant
Roger Jäderberg	Styrelsesuppleant (till 2024-05-30)

Valberedning

Bo Frykholm (sammankallande)

Anita Thurne

Birgitta Springer

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kerstin Bringemark Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av samtliga avloppsledningar enligt Avloppsteknik Svenska AB metod, varvid återställning till ursprungligt flöde har skett i samtliga stamledningar och stickledningar. Vid underhållet har rostig stamledning i tvättstugan bytts ut.
Byte av träpanelen som täcker skyddsrumsdörren vid källarentrén
Inoljning av entréernas utsida
Beskrining av två stora träd vid in- och utfarterna
- 2023** ● Underhåll och kontroll av samtliga 37 handdukstorkar
Byte av fjärrvärmecentralen
Byte av genomrostad avloppsledning i hissmaskinrummet 7B
- 2022** ● Byte av torkskåpet i tvättstugan
Renovering och modernisering av samtliga hissar
Spolning av dagvattenledningarna
Byte av tilluftsfilter bakom radiatorerna
Byte av takfläkt 7B
Byte av takfläkt 7C
Byte till nya kodlås till 7A, 7B och 7C
- 2021** ● Byte av tvättmaskin
Spolning av avloppsledningarna
- 2020** ● Installation av LED-belysning i trapphusen och på vinden
- 2018** ● Byte av tvättmaskin

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av tilluftsfiltern bakom radiatorerna
Rengöring av ventilationssystemet
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Renovering av torktumblaren i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Bredband och Kabel-TV

Ekonomisk förvaltning

El, fjärrvärme och fjärrvärmeservice

Hissavtal

Snöröjning (vinterskötsel)

Snöröjning (vinterskötsel)

Trappstädning

Teknisk och administrativ förvaltning (fastighetsskötsel)

Avloppsledning (underhållsavtal)

Byte av tilluftsfilter

Telenor

Simpleko

Eon

Elevate Stockholm AB

JRF Mark AB 1/1-30/9

ÅkersBärgarn AB 1/10-31/12

Reyes Entreprenad AB

Sveriges Fastighetsförvaltning AB (S-AB)

Avloppsteknik Svenska AB

Folkfilter AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i vägsamfälligheten Åkerstorp Ga:1 som förvaltas av Åkersberga Centrala Vägförening, med en andel på 0.76%.

Samfälligheten förvaltar vissa enskilda vägar i Åkersberga och har totalt 2 038,56 andelar. Fastigheten Berga 11:82 - som ägs av bostadsrättsföreningen Vikingagård - har enligt beslut av Lantmäteriet 15,5 andelar i samfälligheten. I samfällighetens vägområde ingår bl.a. Storängsvägen - som är en enskild väg. Vissa fastigheter utmed Skolvägen och Bergavägen anses ha nytta av Storängsvägen och måste därför betala vägavgift. Från 1 september 2024 är den årliga vägavgiften 2 300 kr per andel..

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har styrelsen delat ut informationsbrev i postfacken till medlemmarna vid sju tillfällen. Informationsbrevens finns även tillgängliga digitalt i Simpleko-portalen, där medlemmarna även kan ta del av annan föreningsinformation.

I källaren i 7 C finns ett skyddsrum som används som föreningslokal. Föreningslokalen används regelbundet för föreningens mötesverksamhet. Den används även av medlemmar för PUB-träffar och för medlemmars firande av privata födelsedagar och liknande.

Flera av föreningens medlemmar har under 2024 engagerat sig i de gemensamt anordnade städdagarna under vår och höst.

Vid årsstämman 18 april 2024 lade styrelsen fram förslag till revidering av föreningens stadgar, där även anpassning skett till vissa lagändringar som trädde ikraft den 1 januari 2024. Årsstämman 2024 beslutade enhälligt att anta förslaget till revidering av stadgarna. För att stadgeändring ska träda ikraft, krävs beslut vid två av varandra följande stämmor. Förslaget om stadgeändring kommer därför att läggas fram för beslut även vid årsstämman 2025.

Under december 2024 har styrelsen anlitat företaget Brandsäkra AB för att göra en brandskyddsbesiktning av fastigheten. Vid besiktningen har några förslag lämnats om förbättring av brandskyddet. Några av förbättringsförslagen har redan genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har 150 000 kr amorterats på fastighetens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Under 2024 har avtal tecknats med Avloppsteknik Svenska AB om plan för underhåll av fastighetens avloppssystem, d.v.s. samtliga stamledningarna och stickledningarna. Avtalet föregicks av besiktning av stamledningarna. Avtalet innebär att föreningen nu har ett förebyggande underhåll av avloppssystemet, där syftet är att förebygga stopp och läckage i ledningarna samt påtagligt förlänga stamledningarnas livslängd. Under september 2024 har underhåll enligt planen skett av samtliga avloppsledningarna. Enligt planen ska därefter underhåll av stickledningarna ske vart femte år och underhåll av stamledningarna vart tionde år. I totalkonceptet ingår garantiåtaganden. Avloppsteknik Svenska AB tillhandahåller även egen jour.

Under 2024 har avtal tecknats med Folkfilter AB om byte vart tredje år av tilluftsfiltern som finns bakom vissa radiatorer i lägenheterna. Enligt avtalet ska filterbyte ske under januari 2025.

Övriga uppgifter

Under 2024 har det visat sig att föreningens motorvärmarruttag kan bytas ut till laddboxar för elbilsladdning, utan att ledningsdragnings eller liknande behöver ske. Efter att ha gått igenom flera offerter beslutade styrelsen under december 2024 att anta en offert från Elaway AB om installation av två laddboxar som kommer att ägas av föreningen. Laddboxarna kommer att monteras vid p-platserna 16 och 17, som därefter kommer att vara reserverade för elbilsladdning. Föreningen har beviljats bidrag från Naturvårdsverket med 50 % av kostnaden. Styrelsen bedömer att det är positivt för föreningens renommé, att medlemmar i föreningen kan ladda bilen vid bostaden till ett betydligt lägre pris jämfört med vad det kostar att ladda vid kommersiella laddstationer. Genom installationen av laddboxarna kommer föreningen även att bidra till den gröna omställningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av sällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 315 333	2 203 439	2 079 108	1 922 985
Resultat efter fin. poster	-93 229	-175 087	-1 148 805	-59 791
Soliditet (%)	40	39	39	42
Yttre fond	82 582	222 782	1 516 889	1 617 575
Taxeringsvärde	45 400 000	45 400 000	45 400 000	34 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	776	728	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	94,9	95,3	95,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 988	6 043	6 227	6 227
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 988	6 043	6 227	6 227
Sparande per kvm totalyta, kr	156	127	193	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	25	37	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	132	113	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	46	52	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	203	201	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,70	1,14	1,04
Räntekänslighet (%)	7,35	7,79	8,55	9,19

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

Den oväntade och tillfälliga kostnaden för renovering och förebyggande underhåll av avloppssystemet i fastigheten, har orsakat ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 504 000	-	-	6 504 000
Upplåtelseavgifter	2 264 000	-	-	2 264 000
Fond, yttre underhåll	222 782	-	-140 200	82 582
Balanserat resultat	2 221 441	-175 087	140 200	2 186 554
Årets resultat	-175 087	175 087	-93 229	-93 229
Eget kapital	11 037 136	0	-93 229	10 943 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 186 554
Årets resultat	-93 229
Totalt	2 093 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 300
Att från yttre fond i anspråk ta	-208 851
Balanseras i ny räkning	2 229 876
	2 093 325

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	2 315 333	2 203 439
Övriga rörelseintäkter	3	-1	20 936
Summa rörelseintäkter		2 315 332	2 224 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 375 643	-1 410 191
Övriga externa kostnader	9	-135 604	-110 682
Personalkostnader	10	-87 797	-131 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 532	-308 532
Summa rörelsekostnader		-1 907 576	-1 960 440
RÖRELSERESULTAT		407 756	263 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 336	11 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-517 321	-450 531
Summa finansiella poster		-500 986	-439 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 229	-175 087
ÅRETS RESULTAT		-93 229	-175 087

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 607 877	26 916 409
Summa materiella anläggningstillgångar		26 607 877	26 916 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 607 877	26 916 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 197
Övriga fordringar	13	29 814	29 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 640	91 285
Summa kortfristiga fordringar		89 454	129 406
Kassa och bank			
Kassa och bank		950 330	1 061 341
Summa kassa och bank		950 330	1 061 341
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 039 784	1 190 747
SUMMA TILLGÅNGAR		27 647 661	28 107 156

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 768 000	8 768 000
Fond för yttre underhåll		82 582	222 782
Summa bundet eget kapital		8 850 582	8 990 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 186 554	2 221 441
Årets resultat		-93 229	-175 087
Summa fritt eget kapital		2 093 325	2 046 354
SUMMA EGET KAPITAL		10 943 907	11 037 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 300 000	10 450 000
Leverantörsskulder		64 227	302 495
Skatteskulder		5 766	7 531
Övriga kortfristiga skulder		23 949	22 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	309 812	287 026
Summa kortfristiga skulder		16 703 754	11 070 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 647 661	28 107 156

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	407 756	263 936
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	308 532	308 532
	716 288	572 468
Erhållen ränta	16 336	11 508
Erlagd ränta	-517 930	-442 068
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 694	141 908
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 952	-26 773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-215 657	49 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 989	164 169
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-111 011	-335 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 061 341	1 397 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	950 330	1 061 341

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingagård 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 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	1,08 %
---------	--------

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.

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	2 096 685	1 977 984
Hysesintäkter, p-platser	68 125	70 575
Övriga intäkter	16 100	15 000
Intäkter bredband/kabel-TV	122 100	133 200
Pantförskrivningsavgift	2 292	1 533
Överlåtelseavgift	10 031	5 147
Summa	2 315 333	2 203 439

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Vidarefakturerering	0	5 080
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elstöd	0	15 857
Summa	-1	20 936

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Vidarefakturerering extern	0	5 080
Fastighetsskötsel	39 192	38 488
Städning	61 742	58 039
Brandskydd	7 294	0
Yttre skötsel	12 088	1 425
Vinterunderhåll	38 955	50 594
Summa	159 271	153 626

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	67 408	106 068
Summa	67 408	106 068

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	208 851	212 500
Summa	208 851	212 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	63 061	67 283
Uppvärmning	363 823	358 910
Vatten	173 603	125 475
Sophämtning	89 566	116 626
Summa	690 053	668 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 103	39 333
Vägavgifter	27 382	18 168
Kabel-TV	37 134	51 416
Bredband	82 131	101 993
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	250 060	269 703

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 505	7 036
Övriga förvaltningskostnader	14 994	15 915
Juridiska kostnader	7 500	0
Revisionsarvoden	2 150	2 150
Ekonomisk förvaltning	81 107	77 880
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 025	2 713
Överlåtelsekostnad	10 031	3 939
Pantsättningskostnad	2 292	1 050
Summa	135 604	110 682

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	112 500
Sociala avgifter	9 101	10 316
Trivselkostnader	3 696	8 219
Summa	87 797	131 035

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	517 321	450 531
Summa	517 321	450 531

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 320 371	33 320 371
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 320 371	33 320 371
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 403 962	-6 095 430
Årets avskrivning	-308 532	-308 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 712 494	-6 403 962
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 607 877	26 916 409
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 700 000</i>	<i>4 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	45 400 000	45 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 814	29 924
Summa	29 814	29 924

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 146	21 601
Försäkringspremier	11 003	10 082
Kabel-TV	8 203	13 683
Bredband	18 600	26 449
Förvaltning	19 688	19 470
Summa	59 640	91 285

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	0,99 %	6 000 000	6 000 000
Nordea	2025-11-28	3,08 %	3 950 000	3 950 000
Nordea	2025-12-23	3,07 %	2 850 000	3 000 000
Nordea	2025-05-19	3,24 %	3 500 000	3 500 000
Summa			16 300 000	16 450 000
Varav kortfristig del			10 450 000	10 450 000

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 244	0
Städning	2 801	0
El	7 003	7 214
Uppl kostn fjärrvärme	47 302	53 460
Utgiftsräntor	39 886	40 495
Förutbetalda avgifter/hyror	196 576	185 857
Summa	309 812	287 026

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 200 000	28 200 000

Underskrifter

^v
Akersberga 2025-03-14

Ort och datum

Berndt Johansson

Berndt Johansson
Ordförande

R. Eriksson

Roger Eriksson
Styrelseledamot

Bernt Larsson

Bernt Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25 - 03 - 11

Kerstin Bringemark

Kerstin Bringemark
Internrevisor

Revisionsberättelsen räkenskapsåret 2024

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen i Vikingagård
organisationsnummer 716421-6363.

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsen förvaltning i Brf Vikingagård 2024. Jag har försäkrat mig att den inte innehåller väsentliga fel.

Jag har granskat beslut för att kunna bedöma att styrelsen har respekterat föreningsstadgar.

Jag har läst alla protokoll under året och granskat alla fakturor och det är utan anmärkning .

Jag föreslår att årsstämman ger styrelsen ansvarsfrihet för 2024.

Åkersberga 11/3 2025.

Kerstin Bringemark *Kerstin Bringemark*

Revisor