

Årsredovisning 2024

Brf Vikingen 6

769617-1227



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikingen 6

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. 18

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 Sundbybergs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 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
Vikingen 6	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 117 bostadsrätter om totalt 9 898 kvm. Byggnadernas totalyta är 9966 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Hietala	Ordförande
Petra Milicevic	Styrelseledamot
Rajinder Pall Ahluwalia	Styrelseledamot
Rossen Apostolov	Styrelseledamot
Lorena Ortiz Lagrelius	Suppleant
Michlin Kabak	Suppleant

Valberedning

Luis Alarcón
Jenny Thorsell
Swadesh Mondal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor
Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Täta skarvar i fastigheternas huskroppar för energieffektivisering
Stamspolning
Individuell mätning och debitering (IMD) för el har införts
Extra pump för varmvattencirkulation (VVC) har installerats
Storstädning av samtliga trapphus samt tvättstuga
Ommålning av tak vid entréer samt balkogtak
- 2023** ● Ny lekutrustning på innergården
Stuprör har förlängts och mark under stuprör har förbättrats för att leda bort regn- och smältvatten från fastigheternas huskroppar
Målning av hisspartier i trapphus
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har slutförts
Ny torktumlare i tvättstuga
Ommålning av hisspartier
Storstädning av trapphus
Föreningens boulebana har rustats upp
Tvättning av balkongers utsida, balkongtak, entrétak och fönsterbleck samt målat om fönsterbleck vid behov
- 2022** ● Renovering av föreningslokalen
Kompletterande obligatorisk ventilationskontroll (OVK) från föregående års kontroll för att få godkänd OVK
Byte av lyftcylinder för hissar på Mjölnerbacken 63, 65 och 66
- 2021** ● Takrenovering; byte av trasiga takplattor med mera
Ny tvättmaskin i tvättstuga
- 2020** ● Nya ventilationsaggregat och tillhörande styr- och reglersystem
Uppfräschning av ytskikt i tvättstuga och torkrum
- 2019** ● Inventering av ventilation samt åtgärdat brister i port 63 och 65
Byte trasiga vindskivor samt justering av hängrännor

- 2019** ● Renovering av entré till tvättstugan
Totalrenovering av samtliga hissar
- 2018** ● Trapphusrenovering port 61-67
Lekutrustning har åtgärdats och delvis bytts ut
Stamspolning
Radonmätning
Gårdsbelysningen har fått nya LED-ljuskällor
- 2017** ● Reparation av tvättmaskiner
Takpannor har bytts ut på ett flertal ställen
Skada på fasaden åtgärdades i 65 an samt en lägenhet som drabbats av fukt.
Vindskiva byttes på taket i port 61
Styr- och reglerutrustning för ventilation i port 63 har utförts samt brandspjäll i port 62 och ställdon för värmereglering i port 65
- 2016** ● Staket runt uteplatsen vid föreningslokalen
Återisolerat vvs-ledningar i undercentralen
Byte av undercentral
Hissbesiktning av alla hissar samt åtgärder
Beskrining av två träd på gården
Byte av filter fläktar
- 2013** ● Stamspolning
- 2012** ● Uppfräschning tvättstuga
- 2010-2011** ● Tvättmaskiner
- 2009** ● Värme- och vattensystem, underhåll
Ventilation underhåll

Planerade underhåll

- 2025** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Ommålning av cykelrum
Utredning av avloppens status

Avtal med leverantörer

Bredbandsleverantör	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Kabeltv-leverantör	Tele 2
Serviceavtal för hissar	S:t Eriks Hiss
Städavtal, tom september	KEAB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	FSS Fastighetsförvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Solsken Trädgårdsservice AB
Städavtal, from september	Columbus Städ AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vikingens Samfällighetsförening, med en andel på 17.3%.
Samfälligheten förvaltar gata, parkeringar, parkeringshus och gemensamma ytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Kabeltv-avtal med Tele 2 uppsagt, avtal löper ut 2025-03-31.

Nytt städavtal med Columbus Städ AB från och med september 2024. Städavtal med KEAB AB uppsagt from september 2024.

Övriga uppgifter

En gårdsgrupp, kallad Idun, har skapats efter motion från boende på ordinarie årsmöte.

Rensning av gamla cyklar samt städning av alla cykelrum har genomförts.

En styrelseledamot har avgått under 2024 efter att ha flyttat från föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 166 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 19. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 741 891	6 427 561	6 412 212	6 481 829
Resultat efter fin. poster	-483 482	-236 474	-1 081 966	259 940
Soliditet (%)	83	79	77	77
Yttre fond	3 377 955	3 753 380	4 307 466	4 081 477
Taxeringsvärde	181 706 000	181 706 000	181 706 000	150 565 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	555	551	554
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	71,4	73,0	71,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 588	3 468	3 814	3 849
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 250	3 015	3 286	3 286
Sparande per kvm totalyta, kr	113	187	121	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	37	62	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	119	109	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	57	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	213	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,88	0,64	0,62	0,62
Räntekänslighet (%)	4,49	6,25	6,92	6,95

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 el (totalt 178 482 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	105 843 750	-	-	105 843 750
Upplåtelseavgifter	27 659 291	-	-	27 659 291
Fond, yttre underhåll	3 753 380	-	-375 425	3 377 955
Balanserat resultat	-18 008 025	-236 474	375 425	-17 869 074
Årets resultat	-236 474	236 474	-483 482	-483 482
Eget kapital	119 011 922	0	-483 482	118 528 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 869 074
Årets resultat	-483 482
Totalt	-18 352 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	545 118
Att från yttre fond i anspråk ta	-428 544
Balanseras i ny räkning	-18 469 130
	-18 352 556

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	6 741 891	6 427 561
Övriga rörelseintäkter	3	360 950	302 108
Summa rörelseintäkter		7 102 841	6 729 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 748 914	-5 118 373
Övriga externa kostnader	9	-593 028	-473 092
Personalkostnader	10	-236 370	-232 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 178 844	-1 182 173
Summa rörelsekostnader		-7 757 156	-7 006 285
RÖRELSERESULTAT		-654 315	-276 616
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		402 889	242 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-232 056	-202 759
Summa finansiella poster		170 833	40 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483 482	-236 474
ÅRETS RESULTAT		-483 482	-236 474

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	130 026 062	131 163 542
Maskiner och inventarier	13	226 438	267 802
Summa materiella anläggningstillgångar		130 252 500	131 431 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 252 500	131 431 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 599	61 455
Övriga fordringar	14	23 478	22 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	565 087	517 347
Summa kortfristiga fordringar		701 164	601 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 385 291	18 377 639
Summa kassa och bank		11 385 291	18 377 639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 086 455	18 979 371
SUMMA TILLGÅNGAR		142 338 955	150 410 715

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 503 041	133 503 041
Fond för yttre underhåll		3 377 955	3 753 380
Summa bundet eget kapital		136 880 996	137 256 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 869 074	-18 008 025
Årets resultat		-483 482	-236 474
Summa fritt eget kapital		-18 352 556	-18 244 499
SUMMA EGET KAPITAL		118 528 440	119 011 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	22 423 481
Summa långfristiga skulder		0	22 423 481
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 423 481	7 623 482
Leverantörsskulder		581 007	521 906
Skatteskulder		21 042	15 548
Övriga kortfristiga skulder		-48 067	8 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	833 051	805 529
Summa kortfristiga skulder		23 810 514	8 975 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 338 955	150 410 715

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-654 315	-276 616
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 178 844	1 182 173
	524 529	905 557
Erhållen ränta	409 171	92 258
Erlagd ränta	-232 706	-164 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	700 994	832 818
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 713	-32 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 854	-3 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	631 134	796 448
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 371
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 371
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 395 000
Amortering av lån	-7 623 482	-2 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 623 482	-305 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 992 348	442 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	18 377 639	17 935 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 385 291	18 377 639

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingen 6 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 bredband, el, 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 %
Maskiner och inventarier	8,33 - 10 %
Installationer	10 %

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	4 812 120	4 803 036
Hysesintäkter, bostäder	1 585 501	1 497 956
Kabel-TV/Bredband	47 640	47 640
El	201 705	0
Övriga intäkter	3 400	3 500
Hysesintäkter föreningslokal	51 600	48 400
Pant- och överlåtelseavgifter	39 925	26 591
Avgift andrahandsuthyrning	0	438
Summa	6 741 891	6 427 561

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	112 074	77 952
Försäkringsersättning	248 876	113 594
Elstöd	0	110 562
Summa	360 950	302 108

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	35 477	3 850
Fastighetsskötsel	118 482	115 031
Larm och bevakning	35 424	43 324
Städning och entrémattor	249 622	183 642
Besiktning och service	47 759	13 909
Yttre skötsel	160 412	113 016
Snöskottning	675	45 615
Summa	647 851	518 387

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	441 362	343 825
Försäkringsskador	323 675	173 422
Hissar	4 509	0
Summa	769 546	517 247

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	428 544	920 543
Summa	428 544	920 543

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	789 740	370 942
Uppvärmning	1 227 740	1 184 673
Vatten	699 448	568 970
Sophämtning	352 634	353 871
Summa	3 069 562	2 478 456

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	131 962	130 436
Självrisker	157 500	30 239
Mättningskostnader	22 264	0
Kabel-TV/Bredband	244 651	251 526
Fastighetsskatt	277 034	271 540
Summa	833 411	683 741

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	32 097	8 662
Övriga förvaltningskostnader	3 182	758
Försäljningskostnader	0	40 000
Övriga externa kostnader	26 858	35 901
Juridiska kostnader	10 000	70 322
Revisionsarvoden	28 000	23 000
Styrelse- och medlemskostnader	4 202	9 301
Ekonomisk förvaltning	244 023	224 408
Konsultkostnader	244 666	60 740
Summa	593 028	473 092

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	190 500	185 750
Sociala avgifter	45 870	46 897
Summa	236 370	232 647

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231 996	200 197
Övriga räntekostnader	60	2 562
Summa	232 056	202 759

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 110 048	148 110 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 110 048	148 110 048
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 946 506	-15 809 026
Årets avskrivning	-1 137 480	-1 137 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 083 986	-16 946 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	130 026 062	131 163 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 361 530</i>	<i>34 361 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 542 000	110 542 000
Taxeringsvärde mark	71 164 000	71 164 000
Summa	181 706 000	181 706 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	929 109	879 738
Inköp	0	49 371
Utgående anskaffningsvärde	929 109	929 109
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-661 307	-616 614
Avskrivningar	-41 364	-44 693
Utgående avskrivning	-702 671	-661 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	226 438	267 802

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 478	22 931
Summa	23 478	22 931

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 114	123 036
Försäkringspremier	182 038	142 923
Kabel-TV	30 994	30 839
Bredband	13 383	12 482
Förvaltning	63 196	57 423
Inkomsträntor	144 362	150 644
Summa	565 087	517 347

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2023-12-30	0,56 %		7 623 482
Stadshypotek AB	2025-12-30	0,64 %	22 423 481	22 423 481
Summa			22 423 481	30 046 963
Varav kortfristig del			22 423 481	7 623 482

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 423 481 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 811
Städning	0	9 919
El	87 836	36 274
Uppvärmning	158 430	175 691
Utgiftsräntor	23 918	24 568
Förutbetalda avgifter/hyror	537 867	530 266
Beräknat revisionsarvode	25 000	22 000
Summa	833 051	805 529

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

90 100 000

2023-12-31

90 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 5 % från och med februari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbybergs kommun

Petra Milicevic
Styrelseledamot

Rajinder Pall Ahluwalia
Styrelseledamot

Robert Hietala
Ordförande

Rossen Apostolov
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.02.2025 10:34

DOCUMENT ID:

SkQOoSQ79ye

ENVELOPE ID:

rJMvsBXX5Jx-SkQOoSQ79ye

DOCUMENT NAME:

Brf Vikingen 6, 769617-1227 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rossen Apostolov rossen.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2025 10:39 19.02.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.88
2. PETRA MILICEVIC petra.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2025 18:02 19.02.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.73
3. Robert Hietala robert.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2025 11:53 20.02.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.65
4. RAJINDER PALL AHLUWALIA rajan.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 14:38 19.02.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 38.183.8.50
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	05.03.2025 09:07 05.03.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 6, org.nr. 769617-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 6 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 09:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.02.2025 10:34

DOCUMENT ID:

ByguoSmX9kx

ENVELOPE ID:

rkWDiSQ5ye-ByguoSmX9kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vikingen 6.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	05.03.2025 09:08	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	05.03.2025 09:03	Low	IP: 158.174.125.18

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

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