



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikingen 2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-13 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vikingen 1	2009	Sundbyberg
Vikingen 2	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009

Värdeåret är 1985

Föreningen har 25 hyreslägenheter och 195 bostadsrätter om totalt 16 316 kvm och 5 lokaler om 450 kvm.

Byggnadernas totalyta är 19339 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Bertil Eriksson	Ordförande
Agneta Rönnemark	Styrelseledamot
Kjell Holmsten	Styrelseledamot
Leonardo Caballero Pelayo	Styrelseledamot
Milad Kanoo	Styrelseledamot

Valberedning

Checker Naboui

Muhaba Jemal

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Halvard Målquist Revisor Acurat

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK Ventilation Stamspolning Belysning gårdarna Utbyte laddstationer i varmgarage Jobb i undercentraler, bytt ventiler
2023 -2024	●	Renoverat Förskolans lokal
2023	●	Installerat ladduttag i varmgaraget på alla platser
2021-2023	●	Byte entrépartier
2021-2022	●	OVK besiktning - uppföljning skedde 2022 Underhåll av tvättstugor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vikingens Samfällighet , med en andel på 28.6%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsgaraget Lidret snöröjning, sopsugen, viss belysning utanför gårdarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lånen

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal gällande tvätt av mattor har tecknats

Moms på bredband

Tagit bort bostadsrättstilläggen för att kunna omförhandla fastighetsförsäkringen.

Övriga uppgifter

Lokalen på 11.an har varit uthyrd stor del av året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 260 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 266 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	11 956 383	11 286 137	11 308 868
Resultat efter fin. poster	-3 452 554	-4 179 688	-2 786 093	-4 942 683
Soliditet (%)	68	68	-	-
Yttre fond	3 277 073	2 678 246	2 414 749	3 401 310
Taxeringsvärde	322 060 000	347 195 000	347 195 000	262 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	630	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	75,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 699	5 728	5 291	6 219
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 265	4 286	4 464	5 147
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	-62	33	-13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	26	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	106	96	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	51	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	185	166	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	2,67	-	-
Räntekänslighet (%)	8,72	9,09	-	-

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

Under årets början hade vi stora utgifter för att renoveringen av förskolan skulle bli klar till vår nya hyresgäst. I slutet av året påbörjade vi också renovering av en hyresrätt, vilket krävdes för att kunna sälja den. Lägenheten kommer att säljas under 2025 så att kapital kommer in till föreningen och vi kommer återigen att få in månadsavgift för den.

Vår träfflokal råkade ut för översvämning och kunde inte hyras ut under slutet av året.

Vi har även haft kostnader för olika undersökningar kring problemet med varmvattnet i föreningen. Dessa undersökningar kommer att fortsätta även under 2025 så att vi finner orsaken och kan åtgärda problemet.

Vi gjorde både OVK och stamspolning under hösten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	181 701 930	-	-	181 701 930
Upplåtelseavgifter	21 640 604	-	-	21 640 604
Fond, yttre underhåll	2 678 246	-125 625	724 452	3 277 073
Balanserat resultat	-18 278 262	-4 054 063	-724 452	-23 056 777
Årets resultat	-4 179 688	4 179 688	-3 452 554	-3 452 554
Eget kapital	183 562 830	0	-3 452 554	180 110 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 332 325
Årets resultat	-3 452 554
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-724 452
Totalt	-26 509 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	472 957
Balanseras i ny räkning	-26 036 373

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	12 766 587	11 956 383
Övriga rörelseintäkter	3	247 618	197 157
Summa rörelseintäkter		13 014 205	12 153 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 105 698	-8 689 994
Övriga externa kostnader	9	-929 828	-1 035 146
Personalkostnader	10	-1 359 289	-1 392 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 996 004	-2 963 352
Summa rörelsekostnader		-13 390 819	-14 080 683
RÖRELSERESULTAT		-376 614	-1 927 143
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 485	16 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 095 424	-2 269 010
Summa finansiella poster		-3 075 939	-2 252 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 452 554	-4 179 688
ÅRETS RESULTAT		-3 452 554	-4 179 688

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	251 133 788	253 476 796
Maskiner och inventarier	13, 14	0	336 376
Summa materiella anläggningstillgångar		251 133 788	253 813 172
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 945	2 945
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 945	2 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		251 136 733	253 816 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		143 873	117 444
Övriga fordringar	16	2 797 198	3 225 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	204 973	235 145
Summa kortfristiga fordringar		3 146 043	3 578 578
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 280 530	12 289 449
Summa kassa och bank		11 280 530	12 289 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 426 574	15 868 026
SUMMA TILLGÅNGAR		265 563 307	269 684 144

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 342 534	203 342 534
Fond för yttre underhåll		3 277 073	2 678 246
Summa bundet eget kapital		206 619 607	206 020 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 056 777	-18 278 262
Årets resultat		-3 452 554	-4 179 688
Summa fritt eget kapital		-26 509 330	-22 457 950
SUMMA EGET KAPITAL		180 110 277	183 562 830
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		82 475 354	82 893 354
Leverantörsskulder		635 537	810 497
Skatteskulder		33 377	50 902
Övriga kortfristiga skulder		713 633	746 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 595 129	1 620 334
Summa kortfristiga skulder		85 453 030	86 121 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 563 307	269 684 144

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-376 614	-1 927 143
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 996 004	2 963 352
	2 619 390	1 036 209
Erhållen ränta	19 485	16 465
Erlagd ränta	-3 132 744	-2 179 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-493 870	-1 126 334
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 659	68 410
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-212 963	760 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-698 174	-297 480
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-316 620	-336 376
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-316 620	-336 376
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 730 000
Upptagna lån	182 194	0
Amortering av lån	-600 194	-3 427 570
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-418 000	1 302 430
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 432 794	668 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	15 466 893	14 798 319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	14 034 099	15 466 893

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingen 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Byggnad	0,83 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 178 298	8 848 110
Samfällighetsavgift, ej moms	174 628	0
Hysesintäkter bostäder	2 165 449	2 143 567
Hysesintäkter lokaler	705 261	364 536
Hysesintäkter lokaler, moms	7 000	0
Hysesintäkter garage	107 160	119 662
Hysesintäkter p-plats	0	2 679
Hysesintäkter förråd	25 200	25 200
Hysesintäkter förråd, moms	0	9 240
Deb. fastighetsskatt	13 008	27 965
Hyror reklamplats/antennplats	0	57 085
Intäkter kabel-TV	142 464	142 350
Bredband	164 580	164 448
El	0	-3 248
Elintäkter laddstolpe moms	1 375	2 108
Gemensamhetslokal	600	300
Övriga intäkter	400	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	8 650	8 800
Övernattnings-/gästlägenhet	7 400	14 800
Dröjsmålsränta	0	130
Pantsättningsavgift	30 129	12 999
Överlåtelseavgift	31 406	15 651
Administrativ avgift	3 577	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	12 766 587	11 956 383

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 118	115 533
Försäkringsersättning	236 500	81 624
Summa	247 618	197 157

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	17 438
Fastighetsskötsel utöver avtal	106 737	46 916
Fastighetsskötsel gård enl avtal	154 991	162 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 775
Larm och bevakning	29 466	47 087
Städning enligt avtal	220 146	235 741
Städning utöver avtal	0	16 875
Besiktningar	3 908	0
Hissbesiktning	25 044	20 316
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	162 500	0
Bevakning	0	4 179
Gårdkostnader	32 225	0
Snöröjning/sandning	0	91 230
Serviceavtal	13 021	11 252
Mattvätt/Hyrmattor	110 870	91 440
Fordon	0	3 681
Förbrukningsmaterial	21 596	111 191
Summa	880 503	863 621

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	78 486	7 047
Installationer	0	4 497
Hyseslägenheter	13 123	981 134
Bostadsrättslägenheter	16 745	59 953
Förskola	0	103 225
Tvättstuga	48 561	76 894
Trapphus/port/entr	0	4 363
Sophantering/återvinning	41 788	8 614
Dörrar och lås/porttele	30 088	64 880
VVS	212 617	136 524
Värmeanläggning/undercentral	18 800	0
Ventilation	155 226	121 795
Einstallationer	8 638	65 832
Hissar	229 773	303 736
Fönster	0	4 238
Balkonger/altaner	2 004	0
Mark/gård/utemiljö	0	2 313
Garage/parkering	0	156 250
Vattenskada	54 182	138 651
Skador/klotter/skadegörelse	27 500	69 015
Summa	937 530	2 308 960

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	85 927	0
Installationer	27 980	0
Hyseslägenheter	125 000	0
VVS	210 600	0
Ventilation	23 450	0
Hiss	0	25 625
Summa	472 957	25 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	670 000	556 536
Uppvärmning	2 133 801	2 042 345
Vatten	1 149 346	981 634
Sophämtning/renhållning	183 798	192 107
Summa	4 136 944	3 772 622

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	489 778	388 723
Kabel-TV	76 475	192 930
Bredband	217 777	272 960
Samfällighetsavgifter	485 884	463 022
Fastighetsskatt	409 200	401 530
Korr. fastighetsskatt	-1 350	0
Summa	1 677 763	1 719 165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	19 118	7 341
Inkassokostnader	9 027	12 873
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	10	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 491	25 000
Styrelseomkostnader	2 272	0
Föreningskostnader	2 529	8 509
Förvaltningsarvode enl avtal	582 116	546 320
Överlåtelsekostnad	46 138	18 380
Pantsättningskostnad	47 084	11 820
Övriga förvaltningsarvoden	20 531	31 094
Korttidsinventarier	0	31 500
Administration	124 204	137 804
Konsultkostnader	26 924	189 455
Föreningsavgifter	7 383	7 447
Övriga externa kostnader	0	7 603
Summa	929 828	1 035 146

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	304 185	182 496
Lön	770 891	726 091
Arbetsgivaravgifter	284 213	245 047
Uttagsskatt	0	238 557
Summa	1 359 289	1 392 191

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 008 240	2 262 913
Kostnadsränta skatter och avgifter	87 184	86
Övriga räntekostnader	0	6 011
Summa	3 095 424	2 269 010

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	283 474 617	283 474 617
Årets inköp	652 996	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	284 127 613	283 474 617
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 997 821	-27 034 469
Årets avskrivning	-2 996 004	-2 963 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 993 825	-29 997 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	251 133 788	253 476 796
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 544 670</i>	<i>57 544 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	204 060 000	229 175 000
Taxeringsvärde mark	118 000 000	118 020 000
Summa	322 060 000	347 195 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 376	0
Inköp	-336 376	336 376
Utgående anskaffningsvärde	0	336 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	336 376

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	336 376	0
Anskaffningar under året	0	336 376
Färdigställt under året	336 376	0
Vid årets slut	0	336 376

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 945	2 945
Summa	2 945	2 945

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 953	9 059
Övriga kortfristiga fordringar	39 676	39 486
Transaktionskonto	1 684 426	2 111 513
Borgo räntekonto	1 069 142	1 065 932
Summa	2 797 198	3 225 989

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 601	115 755
Förutbet försäkr premier	128 899	100 252
Förutbet kabel-TV	19 115	19 138
Förutbet bredband	25 358	0
Summa	204 973	235 145

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	2,92 %	14 328 000	14 537 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,92 %	17 328 000	17 537 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,92 %	10 167 248	10 167 248
Handelsbanken	2025-12-02	2,91 %	30 057 352	30 057 352
Handelsbanken	2025-12-30	2,91 %	6 754 864	6 754 864
Handelsbanken	2025-01-30	3,63 %	3 839 890	3 839 890
Summa			82 475 354	82 893 354
Varav kortfristig del			82 475 354	82 893 354

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 385 354 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 174	0
Uppl kostn el	70 339	69 752
Uppl kostnad Värme	276 270	294 063
Uppl kostnad Extern revisor	0	17 000
Uppl kostn räntor	195 939	233 259
Förutbet hyror/avgifter	1 051 407	1 006 260
Summa	1 595 129	1 620 334

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	143 250 000	143 250 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsändring för bostadsrätterna med 5 %. Förhandling för hyresrätterna pågår.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Agneta Rönneberg
Styrelseledamot

Kjell Holmsten
Styrelseledamot

Leonardo Caballero Pelayo
Styrelseledamot

Milad Kanoo
Styrelseledamot

Thomas Bertil Eriksson
Ordförande

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

Acurat
Halvard Målquist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:

HkbbNmpuexg

ENVELOPE ID:

SJW4Qa_xeg-HkbbNmpuexg

DOCUMENT NAME:

Brf Vikingen 2, 769616-6995 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Bertil Eriksson thomas.sn@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:10 07.05.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.152.67
2. KJELL HOLMSTEN kjelle.holmsten@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:50 08.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.212.234
3. AGNETA RÖNNEMARK agneta.ronnemark@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 18:08 09.05.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.237.139
4. MILAD KANOO chriskanoo@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:18 07.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.237
5. RAUL LEONARDO CABALLERO PEL AYO leo@xystus.se	Signed Authenticated	13.05.2025 21:37 13.05.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.212.254
6. LARS HALVARD MÅLQUIST info@brfrevisor.se	Signed Authenticated	14.05.2025 15:26 14.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.166.12

* 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 2 org.nr 769616-6995

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 2 för år 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 2 för år 2024

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Ackurat Ekonomi AB

.....

Halvard Målquist

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:

ByQbVXadexx

ENVELOPE ID:

HyeWVmpdlxg-ByQbVXadexx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vikingen 2 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HALVARD MÅLQUIST	 Signed	14.05.2025 15:39	eID	Swedish BankID
info@brfrevisor.se	Authenticated	14.05.2025 15:39	Low	IP: 2.69.166.12

* 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