

Årsredovisning för
Brf Vikingen
778000-7188

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Vikingen, 778000-7188, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 7 i Västerås kommun med adress Flisavägen 1-29 ojämna nummer. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 127 lägenheter. 127 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

15 st	1 r o k
35 st	2 r o k
1 st	3 r o k
72 st	4 r o k
4 st	5 r o k

Byggnadernas totalyta är 9 879 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 879 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1970, värdeår 1970.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bjurhovda förvaltningsförening. Samfälligheten förvaltar parkeringar och gemensamma vägar.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. För att följa upprättad underhållsplan görs en avsättning på 442 000 kr per år.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Internetleverantör
Tv
Comfortavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
Telenor
Tele 2
Mälarenergi AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Olsson	Ordförande	2025
Peter Holm	Vice Ordförande	2026
Sophie Peters	Sekreterare	2025
Mikael Stiglén	Ledamot	2026
Börje Grankvist	Ledamot	2026
Heléne Berglund	Suppleant	2025
Gun-Britt Karlsson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, MGC Revision AB
MGC Revision AB

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Valberedning

Yvonne Gustafsson
Rosella Vizia

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 påbörjades arbetet med renovering av de bärande betongkonsolerna på loftgångarna. Etapp 1-3 har färdigställts. Etapp 4 som är den sista påbörjades hösten 2023 och beräknas vara slutbesiktigad under 2025.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% fr o m 2024-01-01. Höjning av årsavgiften med 3% fr o m 2025-01-01.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 127 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 164 (167).

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	704	684	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	89	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 919	5 971	6 025	6 079
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5 919	5 971	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	214	203	193
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	156	110	90	95
Räntekänslighet, %	7,7	8,5	-	-
Sparande per kvm, kr	149	214	-	-
Nettoomsättning, tkr	7 761	7 017	6 866	6 670
Resultat efter finansiella poster, tkr	176	-434	-1 098	-1 186
Soliditet %	-	-	-	-

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	178 465			178 465
Fond för yttre underhåll	4 110 518	220 800	-1 219 779	5 109 497
Summa bundet eget kapital	4 288 983			5 287 962
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-14 112 637	-220 800	785 917	-14 677 754
Årets resultat	131 760		433 862	-433 862
Summa fritt eget kapital	-13 980 877			-15 111 616
Summa eget kapital	-9 691 894			-9 823 654

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	131 760
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	-13 891 837
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 800
Summa balanserat resultat	-13 980 877
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-221 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	341 143
Att i ny räkning överförs	-13 860 934

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	7 761 046	7 017 041
Övriga rörelseintäkter		33 096	759 073
		7 794 142	7 776 114
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-4 677 438	-5 675 787
Övriga externa kostnader	3	-271 863	-314 965
Personalkostnader	4	-191 827	-193 033
Avskrivningar	5	-946 386	-946 387
		-6 087 514	-7 130 171
RÖRELSERESULTAT		1 706 628	645 943
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 110	6 884
Räntekostnader		-1 582 978	-1 086 689
		-1 574 868	-1 079 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 760	-433 862
ÅRETS RESULTAT		131 760	-433 862

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	47 369 015	48 315 401
Maskiner och inventarier	7	-	-
		47 369 015	48 315 401
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		20 360	20 360
Långfristiga värdepappersinnehav		7 920	7 920
		28 280	28 280
Summa anläggningstillgångar		47 397 295	48 343 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 610	4 026
Övriga fordringar		36 520	36 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	116 290	110 713
		157 420	151 252
Kassa och bank		2 412 577	1 960 823
Summa omsättningstillgångar		2 569 997	2 112 075
SUMMA TILLGÅNGAR		49 967 292	50 455 756

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		178 465	178 465
Fond för yttre underhåll	9	4 110 518	5 109 497
		4 288 983	5 287 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 112 637	-14 677 754
Årets resultat		131 760	-433 862
		-13 980 877	-15 111 616
Summa eget kapital		-9 691 894	-9 823 654
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 774 651	32 341 134
		34 774 651	32 341 134
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 677 195	26 645 476
Leverantörsskulder		116 079	338 214
Skatteskulder		19 744	24 181
Övriga skulder		-	7 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 071 517	922 834
		24 884 535	27 938 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 967 292	50 455 756

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	131 760	-433 862
Avskrivningar	946 386	946 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 078 146	512 525
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 168	1 400
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-85 460	-297 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	986 518	216 365
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-534 764	-535 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-534 764	-535 364
 Årets kassaflöde	451 754	-318 999
Likvida medel vid årets början	1 960 823	2 279 822
Likvida medel vid årets slut	2 412 577	1 960 823

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	40 år	40 år
Parkering 2005	10 år	10 år
Parkering 2012	25 år	25 år
Maskiner	Avskrivet	Avskrivet
Cykel- och MCgarage	25 år	25 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

	2024	2023
Årsavgifter	7 609 779	6 891 339
Hysesintäkter	151 267	125 702
Summa	7 761 046	7 017 041

Not 2 DRIFTSKOSTnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	345 549	285 682
Fastighetsskötsel enligt beställning	39 189	38 460
Snöröjning / sandning	19 494	5 263
Städning entreprenad	256 433	244 687
Obligatoriska besiktningsskostnader	11 546	
Gård	14 108	15 918
Serviceavtal	18 841	18 597
Förbrukningsmaterial		1 330
Störningsjour och larm		2 919
Brandskydd	10 500	10 500
Summa	715 660	623 356

Reparationer	2024	2023
Gemensamma lokaler	6 573	
Tvättstuga	950	7 877
Sophantering/återvinning	1 543	
Källare		1 238
Entré/trapphus	9 800	18 826
Lås	57 479	42 028
Installationer	198 512	179 899
VVS	20 119	22 891
Elinstallation	33 026	18 002
Huskropp utvändigt	950	
Mark/gård/utemiljö	20 481	94 265
Garage/bilplatser	875	2 647
Skador, klotter och skadegörelse	2 136	
Vattenskada	86 430	113 052
Summa	438 874	500 725
Periodiskt underhåll		
Gemensamma lokaler	15 310	
Installationer	43 786	13 836
Huskropp utvändigt	265 000	1 580 346
Mark/gård/utemiljö	17 047	4 797
Summa	341 143	1 598 979
Taxebundna kostnader		
El	335 944	304 445
Värme	1 595 736	1 446 108
Vatten	399 572	362 105
Sophämtning/renhållning	274 660	297 283
Grovsopor	3 908	2 363
Summa	2 609 820	2 412 304
Övriga driftskostnader		
Försäkring	189 701	171 182
Kabel-tv	168 676	160 514
Bredband	6 554	6 924
Summa	364 931	338 620
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	207 010	201 803
Summa	207 010	201 803
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	4 677 438	5 675 787

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 800	2 300
Tele- och datakommunikation	369	
Juridiska åtgärder	2 400	26 669
Ersättning till revisor	16 250	16 125
Föreningskostnader	16 500	15 350
Förvaltningskostnader	177 300	159 846
Förvaltningskostnader, övriga	30 001	17 153
Administration	5 818	11 715
Korttidsinventarier		6 909
Konsultarvoden	8 391	49 346
Medlems- och föreningsavgifter	9 034	8 890
Övriga driftskostnader	4 000	662
Summa	271 863	314 965

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala kostnader	41 827	43 033
Summa	191 827	193 033

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	764 771	764 772
Förbättringar	181 615	181 615
Summa	946 386	946 387

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	72 658 042	72 658 042
Utgående anskaffningsvärde	72 658 042	72 658 042

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-24 342 641	-23 396 254
Årets avskrivningar enligt plan	-946 386	-946 387
Utgående avskrivning enligt plan	-25 289 027	-24 342 641

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	47 369 015	48 315 401
	22 330 115	22 330 115

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
73 600 000	73 600 000	73 600 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	73 600 000	73 600 000
73 600 000	73 600 000	73 600 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2024-12-31

330 859

2023-12-31

330 859

Utgående anskaffningsvärde

330 859

330 859

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-330 859

-330 859

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-330 859

-330 859

Redovisat restvärde vid årets slut

-

-

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

2024-12-31

65 023

2023-12-31

59 654

Kabel tv

42 377

42 169

Medlemskap Bostadsrätterna

8 890

8 890

116 290

110 713

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

2024

5 109 497

2023

4 509 497

Reservering enligt stadgar

220 800

220 800

Reservering enligt stämmobeslut

379 200

379 200

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-1 598 979

Vid årets slut

4 110 518

5 109 497

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Stadshypotek AB	3,85%	4 606 250	4 662 500	2025-01-02
Stadshypotek AB	4,24%	3 452 000	3 480 000	2025-01-30
Stadshypotek AB	3,49%	7 300 000	7 300 000	2028-01-30
Stadshypotek AB	3,73%	4 075 000	4 125 000	2028-03-01
Stadshypotek AB	3,84%	1 036 418	1 054 262	2027-04-30
Stadshypotek AB	2,81%	5 123 408	5 178 500	2025-10-30
Stadshypotek AB	2,81%	517 636	571 188	2025-10-30
Stadshypotek AB	1,24%	4 568 750	4 643 750	2025-01-30
Stadshypotek AB	0,99%	1 943 139	1 994 615	2025-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	3 307 232	3 344 496	2025-09-30
Stadshypotek AB	1,08%	3 806 842	3 850 726	2026-06-30
Stadshypotek AB	1,18%	4 133 921	4 181 573	2026-09-30
Stadshypotek AB	2,08%	7 300 000	7 300 000	2027-01-30
Stadshypotek AB	2,31%	7 300 000	7 300 000	2029-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		58 470 596	58 986 610	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 677 195	-26 645 476	
		34 793 401	32 341 134	

Skulden om 5 år är 55 796 776 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	150 000	150 000
Sociala avgifter	47 000	47 000
Räntekostnader	225 208	145 403
Extern revisor	16 300	16 300
Förutbetalda avgifter och hyror	587 679	564 131
Upplupna driftkostnader	45 330	
	1 071 517	922 834

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter	2024	2023
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	61 430 000	61 430 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Etapp 4 på renoveringen av loftgångarna kommer att färdigställas och slutbesiktigas under 2025.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av elektroniska signatur.

Carina Olsson
Ordförande

Peter Holm
Vice Ordförande

Sophie Peters
Sekreterare

Mikael Stiglén
Ledamot

Börje Grankvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska signatur

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



ÅR2024 Brf Vikingen.pdf

(85504 byte)

SHA-512: 1d8bbf76c9833b08040170fb518cfa7083ea5
e8b329f0792a34adf36b9e99370cb9fe586b41dcb6f85b
ed9044bb5be9e4f823e349979afb1a47d2fd67b0eeaed

Underskrifter

2025-03-26 09:40:00 (CET)



Emil Mikael Stiglén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 06:39:18 (CET)



Gun Barbro Carina Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-22 14:07:06 (CET)



Nils Börje Grankvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 17:18:18 (CET)



Peter Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 14:14:42 (CET)



Sophie Ingalill Peters

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 10:03:57 (CET)



Mats Gustav Christensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Vikingen underskrifter

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

75021ed89442a77378c34642d2bd6fcdad5d880962f69e1600008de39e180107e823fe3e3a303b081b3fc39f27a30a0b08310d8fc05a649c39a3f2de6f1bc6e
d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen
Org.nr. 778000-7188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen för år 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



Revisionsberättelse Vikingen 2024.pdf

(136723 byte)
SHA-512: 43308c7926f99639aae90725042a2397ded6c
72c2bff58bc2461a66e4810217c93d5459301f87d46208
036831316c4a5ceddcfb3ad146be5fde4870a2bb8c7d4

Underskrifter

2025-03-26 10:04:24 (CET)



Mats Gustav Christensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Vikingen 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
9af03102286cbb78f61208d74d93b1008a98f74fa740475cb7ee58c673efc6a13174d3ed88dfde961e9b9d0ae5a0f1bfb4ede35d1607644699970f320755a44
e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.