

Brf Vikingen 2
Org nr 769616-6995

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- kassaflödesanalys	11
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privat bostadsföretag och beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2014-04-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Sandsten	Ledamot/ordf
Jimmy Forsberg	Ledamot/kassör
Ove Enryd	Ledamot
Thomas Eriksson	Ledamot
Eva Gynning	Ledamot (avgått)
Johanna Andreasson	Suppleant

Eva Gynning avgick frivilligt under verksamhetsåret varför Johanna Wallin blev ordinarie ledamot.

Revisorer

Allegretto Revision AB
Eva Stein, ordinarie
Kerstin Norlin, suppleant

Valberedning

José Flores och Conny Henriesson.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheterna och har haft 13 st. protokollförda styrelsemöten, dessutom har styrelsen haft ett antal arbetsmöten.

Föreningens firma har tecknats av Patrik Sandsten eller Ove Enryd i förening med en övrig styrelseledamot.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

- Fastighetsskötsel
- Renhållning/städ
- Trädgårdsskötsel
- Teknisk förvaltning
- Ekonomisk förvaltning
- Kabel-TV
- Bredbandsanslutning
- Serviceavtal för styrsystem
- Serviceavtal för hissar

Organisationsanslutning

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Vikingens samfällighetsförening.

Information om fastigheten

Byggnad

Föreningen förvärvade 2009-02-11 fastigheterna Sundbyberg Vikingen 1 och Sundbyberg Vikingen 2 i Sundbybergs kommun.

Föreningens fastigheter består av 2 flerbostadshus med totalt 220 lägenheter varav 183 upplåts med bostadsrätt, 37 med hyresrätt och 4 lokaler.

De genomsnittliga årsavgifterna för bostadsrätterna utgjorde för 2014 523 kr/kvm och hyresnivån i genomsnitt 1096 kr/kvm.

Lägenheter och lokaler

Den totala ytan uppgår till 16.955 kvm, varav 16.303 kvm utgör lägenhetsyta och 652 kvm lokalyta. I föreningen finns ett varmgarage med parkeringsplatser för bilar och MC.

Föreningen har även del (2/7) i Vikingens samfällighetsförening som numera förvaltar fastigheten Lidret 1, vilket är ett parkeringsgarage, samt för yttre parkeringar och vägar.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler. Väsentliga lokalavtal i föreningen är Förskola, avtal till 2020-07-31.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastigheternas tekniska status

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheterna.

Under året har underhållsarbeten, som inneburit mervärde för fastigheten, utförts löpande.

Fonden för yttre underhåll kommer att redovisas under bundet eget kapital och likaså de upplåtelseavgifter som erhålls vid försäljning av nuvarande hyresrätter. Fonden för yttre underhåll har årligen fått tas i anspråk genom de omfattande renoveringsåtgärderna som vidtagits.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Förvaltningsaktiebolaget Teoge om såväl den tekniska förvaltningen inklusive fastighetsskötsel, som den ekonomiska förvaltningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring. (Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen.)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Under året har en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförts i hela beståndet.
- På föreningens båda gårdar har belysningsstolpar bytts ut till LED-belysning.
- Ovanstående åtgärder är av styrelsen prioriterade energibesparingsåtgärder.
- Den befintliga underhållsplanen har uppdaterats av vår tekniska förvaltare i samverkan med styrelsen. De planerade åtgärderna skall rymmas inom föreningens kassaflöde.
- I syfte att skapa gemenskap och trivsel har vi anordnat vår- och höststäddagar med efterföljande korvgrillning.
- Bokföringsnämnden har sedan 2004 arbetat med det så kallade K-projektet, som innebär att företagen delas in i fyra kategorier och att samlade regelverk skapas för varje kategori. Syftet är att åstadkomma förenklingar inom redovisningsområdet genom att reducera mängden regler och komplexiteten i reglerna. Aktiebolag och ekonomiska föreningar inklusive bostadsrättsföreningar måste välja ett av fyra K-regelverk senast för räkenskapsåret som påbörjas under 2014. Föreningen har valt regelverket K2 som är enklare och riktar sig till mindre företag. Under 2015 kommer dock en utvärdering av regelverket K3 att göras för ett eventuellt byte då detta ger större möjligheter till att aktivera tillkommande utgifter på byggnaderna.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-25 hos bolagsverket. Föreningen nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-05-20.

Föreningen hade vid årets slut 249 (241) medlemmar. Under året har 18 (20) överlåtelser skett och 4 (2) upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Styrelsen har under året godkänt 3 andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 110 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 444 kr.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	10 936	10 695	10 531	10 244
Övriga rörelseintäkter, tkr	133	511	451	276
Resultat efter finansiella poster, tkr	-131	-1 202	-1 388	-868
Kassa, tkr	11 125	2 784	7 926	3 540
Medlemsinsatser, tkr	173 650	166 367	163 790	158 658
Fond för yttre underhåll, tkr	495	495	989	494
Fritt eget kapital, tkr	-6 446	-6 414	-5 707	-3 824
Långfristiga skulder, tkr	112 946	113 732	114 411	107 905
Soliditet, %	59,4	58,0	57,8	59,3
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta, kr/m2	523	497	474	440
Lån/m2 bostadsrättsyta, kr/m2	8 447	8 555	8 676	8 397

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Förvaltningsaktiebolaget Teoge.

År 2014 har, liksom 2013, präglats av förbättringsåtgärder som framgår av fastighetens tekniska status.

Föreningens resultat för 2014 är minus 131 kkr kr vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på minus 1 202 kkr.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta övriga kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 1 april.

Månadsavgiften för föreningen håller även efter denna höjning en låg nivå i jämförelse med de flesta föreningar i närområdet.

Beslut har även fattats om höjning av garagehyror samt hyror för förrådslokaler. Det är föreningens förhoppning att budgeten för 2015 ska kunna hållas. Det är styrelsens förhoppning att medlemmarna och våra hyresgäster ska medverka till att våra fastigheter fortsätter att vara trivsamma och en god miljö för oss boende.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2014 minskat främst beroende på en lägre marknadsränta, men även genom aktiva placeringsbeslut i styrelsen.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-6 414 443
Årets resultat	<u>-130 823</u>
Totalt	<u>-6 545 266</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	494 508
Balanseras i ny räkning	<u>-7 039 774</u>
Totalt	<u>-6 545 266</u>

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	10 936 442	10 694 580
Övriga rörelseintäkter	3	<u>132 826</u>	<u>510 870</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 069 268	11 205 450
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 997 359	-6 802 397
Övriga externa kostnader	5	-292 095	-276 521
Personalkostnader	6	-289 120	-283 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 755 001</u>	<u>-1 469 824</u>
Summa rörelsekostnader		-8 333 575	-8 832 032
Rörelseresultat		2 735 693	2 373 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 823	14 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 874 339</u>	<u>-3 590 168</u>
Summa finansiella poster		-2 866 516	-3 575 483
Resultat efter finansiella poster		-130 823	-1 202 065
Resultat före skatt		<u>-130 823</u>	<u>-1 202 065</u>
Årets resultat		<u>-130 823</u>	<u>-1 202 065</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	270 510 310	271 809 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	283 125	1 297 999
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>270 793 435</u>	<u>273 107 060</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 945	2 945
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 945</u>	<u>2 945</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>270 796 380</u>	<u>273 110 005</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 295	64 314
Övriga fordringar		68 522	182 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	440 636	828 341
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>525 453</u>	<u>1 074 677</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		11 124 770	2 784 385
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>11 124 770</u>	<u>2 784 385</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 650 223</u>	<u>3 859 062</u>
Summa tillgångar		<u>282 446 603</u>	<u>276 969 067</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		173 650 314	166 366 798
Fond för yttre underhåll		494 508	494 508
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>174 144 822</u>	<u>166 861 306</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 414 443	-5 212 378
Årets resultat		<u>-130 823</u>	<u>-1 202 065</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 545 266</u>	<u>-6 414 443</u>
Summa eget kapital		<u>167 599 556</u>	<u>160 446 863</u>
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>105 143 629</u>	<u>113 136 492</u>
Summa långfristiga skulder		<u>105 143 629</u>	<u>113 136 492</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 802 078	595 566
Leverantörsskulder		934 941	1 142 029
Övriga skulder		4 838	175 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>961 561</u>	<u>1 472 478</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>9 703 418</u>	<u>3 385 712</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>282 446 603</u>	<u>276 969 067</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		143 250 000	143 250 000
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Kassaflödesanalys

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	2 735 693	2 373 418
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivning	1 755 001	1 469 824
Planerat underhåll	195 496	318 915
Erhållen ränta	7 823	14 685
Erlagd ränta	<u>-2 874 339</u>	<u>-3 590 168</u>
	1 819 674	586 674
Ökning/minskning kundfordringar	48 019	87 635
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	501 205	-265 865
Ökning/minskning leverantörsskulder	-207 088	857 647
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	<u>-681 718</u>	<u>15 494</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 480 092	1 281 585
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-456 250	-10 495 771
Förändring av pågående nyanläggningar	1 014 874	2 410 085
Planerat underhåll	<u>-195 496</u>	<u>-318 915</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	363 128	-8 404 601
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	4 043 629	1 543 914
Inbetalda upplåtelseavgifter	3 239 887	1 032 571
Amortering av skuld	<u>-786 351</u>	<u>-595 576</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 497 165	1 980 909
Årets kassaflöde	8 340 385	-5 142 107
Likvida medel vid årets början	<u>2 784 385</u>	<u>7 926 492</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>11 124 770</u>	<u>2 784 385</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 120 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Årsavgift bostadsrätter	6 993 098	6 606 938
Hysesintäkter bostäder	2 793 149	3 077 146
Hysesintäkter lokaler	607 272	578 874
Hysesintäkter p-plats och garage	162 012	157 100
Bredband	152 575	105 230
Kabel-TV	133 830	133 092
Övriga intäkter	94 506	36 201
	10 936 442	10 694 581

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Försäkringsersättning	117 078	471 097
Övriga intäkter	15 748	39 773
	132 826	510 870

Not 4 Fastighetskostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Förvaltningsarvode	315 205	296 992
Fastighetsskötsel	159 925	54 835
Snöröjning	-	25 000
Trappstädning	156 105	201 991
Entremattor	52 058	56 419
Reparationer	1 201 657	1 717 689
Planerat underhåll	195 496	318 915
Fastighetsel	544 556	644 452
Fjärrvärme	1 614 974	1 779 783
Vatten & avlopp	504 925	546 700
Sophämtning	446 515	404 249
Försäkringspremier	157 914	114 938
Fastighetsskatt	310 210	308 651
Kabel-TV	148 288	145 127
Bredband	167 250	168 909
Övrigt	<u>22 280</u>	<u>17 746</u>
	5 997 358	6 802 396

Not 5 Övriga externa kostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	-	41 167
Administrationskostnader	23 478	27 677
Föreningsverksamhet	11 135	6 509
Hyresförluster och liknande	120 507	200
Revisionsarvode	17 000	32 500
Övriga Externa tjänster	60 155	160 470
Övriga kostnader	<u>59 820</u>	<u>7 999</u>
	292 095	276 522

Not 6 Personal

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader		
Arvoden	219 997	220 000
Sociala kostnader	<u>69 123</u>	<u>63 290</u>
	<u>289 120</u>	<u>283 290</u>

Föreningen har inga anställda.

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	277 415 664	266 919 893
- Inköp	<u>456 250</u>	<u>10 495 771</u>
Utgående anskaffningsvärden	277 871 914	277 415 664
Ingående avskrivningar	-5 606 603	-4 136 779
- Årets avskrivningar	<u>-1 755 001</u>	<u>-1 469 824</u>
Utgående avskrivningar	-7 361 604	-5 606 603
Redovisat värde	270 510 310	271 809 061
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	57 544 670	57 544 670
Taxeringsvärde		
Byggnad	118 398 000	118 398 000
Mark	<u>76 849 000</u>	<u>76 849 000</u>
	195 247 000	195 247 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 297 999	3 708 084
- Inköp	1 962 860	8 085 686
- Omklassificering till upplåtelseavgifter	-2 521 484	-
- Omklassificeringar till Byggnad	<u>-456 250</u>	<u>-10 495 771</u>
Utgående anskaffningsvärden	283 125	1 297 999

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Samfällighetsföreningen Vikingen ga:1	2 945	2 945

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Trygg-Hansa försäkringspremie	44 048	25 770
Upplupna försäkringsersättningar	75 000	470 400
Sundbybergs bredband	167 250	167 250
Fastum samfällighetsavgift	83 517	83 517
Com Hem	37 509	37 072
Schneider electric	20 495	-
S:t Eriks hiss	8 968	10 719
Sve störningsjouren	3 850	6 417
Stefan & Richard bygg & dörrtjänst	=	<u>27 196</u>
	440 637	828 341

Not 11 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
	162 789				
Eget kapital 31 12 2013	042	3 577 756	494 508	-5 212 378	-1 202 065
Medlemsinsatser	4 043 629	3 239 887	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman	-	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	-1 202 065	1 202 065
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-130 823</u>
	166 832				
Eget kapital 31 12 2014	671	6 817 643	494 508	-6 414 443	-130 823

Not 12 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB lånenr 19517837	1,25	2015-02-23	315 200	28 936 398
SBAB lånenr 19517853	1,45	2015-02-20	262 670	24 113 660
SBAB lånenr 19517926	1,45	2015-03-04	0	30 000 000
SBAB lånenr 19517934	2,87	2016-01-03	208 481	22 895 649
SBAB 23394499	1,45	2015-03-02	0	7 000 000
Totalt			786 351	112 945 707
Avgår kortfristig del				7 802 078
Totalt Långfristiga skulder				105 143 629

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	357 834	516 616
Förutbetalda hyror och avgifter	544 927	704 283
Revisionsarvode	17 000	16 250
Fjärrvärme	-	95 382
El	-	113 240
Snöröjning	25 000	25 000
Teoge faktura	<u>16 800</u>	<u>1 707</u>
	961 561	1 472 478

Stockholm 2015 den 04 - 17



Patrik Sandsteri
Ordf



Thomas Eriksson
Ledamot



Jimmy Forsberg
Kassör



Ove Enryd
Ledamot



Johanna Andreasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-23



Eva Stein
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Vikingen 2
Org.nr 769616-6995

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vikingen 2 för räkenskapsåret 2014.

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 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 2 för år 2014.

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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

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

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

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 bostadsrättslagen, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2015



Eva Stein
Auktoriserad revisor