

Brf Vikingen 2
Org nr 769616-6995

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	
- resultaträkning	2
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	10
	11

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

JA
TE
OC^u
NS
V

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 2015-05-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Sandsten	Ledamot/ordf
Jimmy Forsberg	Ledamot/kassör
Ove Enryd	Ledamot
Thomas Eriksson	Ledamot
Johanna Wallin	Ledamot
Josè Florés	Ledamot
Sandra Clavenstam	Suppleant

Revisorer

Allegretto Revision AB
Eva Stein, ordinarie
Kerstin Norlin, suppleant

Valberedning

Följande medlemmar har ingått i valberedningen, Conny Henricsson, Eva Rosenius och Rima Simonsson.

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

JA h
oe RS
TE 

- 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 185 upplåts med bostadsrätt, 35 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.

JA 02 125
TE

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Förvaltningsaktiebolaget Teoge om såväl den tekniska förvaltning 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 avluftningen för avloppsstammarna byts ut inom hela beståndet.
- Stenläggning framför entréerna och inne på gårdarna har byts ut, arbetet pågår även under våren 2016.
- Den befintliga underhållsplanen har uppdateras 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 förenklningar 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 har föreningen valt att fortsätta att följa regelverket K2.

Medlemsinformation

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

Föreningen hade vid årets slut 247 (249) medlemmar. Under året har 20 (18) överlåtelse skett och 2 (4) upplåtelse 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 lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1108 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 443 kr.

JA^r OE NS
TE AS

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	11 468	10 936	10 695	10 531
Övriga rörelseintäkter	tkr	286	133	511	451
Resultat efter finansiella poster	tkr	825	-131	-1 202	-1 388
Kassa	tkr	6 546	11 125	2 784	7 926
Medlemsinsatser	tkr	175 294	173 650	166 367	163 790
Fond för yttre underhåll	tkr	989	495	495	989
Fritt eget kapital	tkr	-6 215	-6 546	-6 414	-5 707
Långfristiga skulder	tkr	104 841	112 946	113 732	114 411
Soliditet	%	61,4	59,4	58,0	57,8
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	549	523	497	440
Lån/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	7 600	8 447	8 555	8 397

Föreningens ekonomi

Årets resultat på 825 tkr innebär en resultatförbättring med 956 tkr jämfört med föregående år, vilket främst beror på lägre räntekostnader med 1 505 tkr. Den lägre räntekostnaden har uppnåtts genom lägre marknadsräntor men även genom amortering av lånen med 8 104 tkr, se not 12. På kostnadssidan är det fastighetskostnaderna som har ökat jämfört med föregående år och då främst kostnaderna för planerat underhåll, vilka har ökat med 1 159 tkr, se not 4. Planerat underhåll är de kostnader som varierar mest mellan åren och som därför till stor del styr variationen i resultatet. Hur stor kostnaden blir för planerat underhåll respektive år styrs av föreningens underhållsplan.

Om vi tittar på föreningens kassa så har den trots att den minskat under året med 4 578 tkr haft en positiv utveckling, se sidan 10. Kassaflödet från den löpande verksamheten har gett ett tillskott på 3 979 tkr vilket har varit mer än tillräckligt för att täcka investeringskostnaderna, lika med planerat underhåll 1 354 tkr och renovering av lägenheter som föreningen skall sälja som bostadsrätter 742 tkr. Under finansieringsverksamheten har kassan förstärkts med 1 643 tkr genom föreningens försäljning av en lägenhet som bostadsrätt. Att kassan ändå i slutändan har minskat beror på amorteringen med 8 104 tkr.

Under våren 2016 har ytterligare 5 500 tkr amorterats på lånen.

TE OE 15

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-7 039 774
Årets resultat	824 864
Totalt	<u>-6 214 910</u>

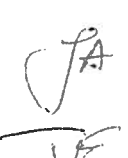
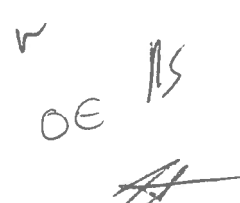
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	494 508
Balanseras i ny räkning	-6 709 418
Totalt	<u>-6 214 910</u>

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

v
JA
TE
OE
MS
CH

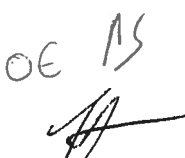
Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	11 468 040	10 936 442
Övriga rörelseintäkter	3	285 895	132 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 753 935	11 069 268
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-7 179 682	-5 997 359
Övriga externa kostnader	5	-320 211	-292 095
Personalkostnader	6	-288 884	-289 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 772 111	-1 755 001
Summa rörelsekostnader		-9 560 888	-8 333 575
Rörelseresultat		2 193 047	2 735 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 168	7 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 369 351	-2 874 339
Summa finansiella poster		-1 368 183	-2 866 516
Resultat efter finansiella poster		824 864	-130 823
Resultat före skatt		824 864	-130 823
Årets resultat		824 864	-130 823

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	268 738 198	270 510 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 025 351	283 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 763 549	270 793 435
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 945	2 945
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 945	2 945
Summa anläggningstillgångar		269 766 494	270 796 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 087	16 295
Övriga fordringar		62 066	68 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	436 603	440 636
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		553 756	525 453
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 546 317	11 124 770
<i>Summa kassa och bank</i>		6 546 317	11 124 770
Summa omsättningstillgångar		7 100 073	11 650 223
Summa tillgångar		276 866 567	282 446 603

JA
 TE
 OE
 AS
 AA

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 293 883	173 650 314
Fond för yttre underhåll		989 016	494 508
<i>Summa bundet eget kapital</i>		176 282 899	174 144 822
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 039 775	-6 414 443
Årets resultat		824 864	-130 823
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-6 214 911	-6 545 266
Summa eget kapital		170 067 988	167 599 556
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		98 175 804	105 143 629
Summa långfristiga skulder		98 175 804	105 143 629
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 665 224	7 802 078
Leverantörsskulder		1 204 598	934 941
Övriga skulder		3 738	4 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	749 215	961 561
Summa kortfristiga skulder		8 622 775	9 703 418
Summa eget kapital och skulder		276 866 567	282 446 603
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		143 250 000	143 250 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	2 193 047	2 735 693
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivning	1 772 111	1 755 001
Planerat underhåll	1 354 838	195 496
Erhållen ränta	1 168	7 823
Erlagd ränta	-1 369 351	-2 874 339
	3 951 813	1 819 674
Ökning/minskning kundfordringar	-38 792	48 019
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	10 489	501 205
Ökning/minskning leverantörsskulder	269 657	-207 088
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-213 446	-681 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 979 721	1 480 092
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-	-456 250
Förändring av pågående nyanläggningar	-742 226	1 014 874
Planerat underhåll	-1 354 838	-195 496
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 097 064	363 128
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	667 993	4 043 629
Inbetalda upplåtelseavgifter	975 576	3 239 887
Amortering av skuld	-8 104 679	-786 351
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 461 110	6 497 165
Årets kassaflöde	-4 578 453	8 340 385
Likvida medel vid årets början	11 124 770	2 784 385
Likvida medel vid årets slut	6 546 317	11 124 770

v

JA
TE

OE MS
AA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Årsavgift bostadsrätter	7 576 386	6 993 098
Hysesintäkter bostäder	2 690 893	2 793 149
Hysesintäkter lokaler	604 488	607 272
Hysesintäkter p-plats och garage	177 400	162 012
Bredband	169 715	152 575
Kabel-TV	131 350	133 830
Övriga intäkter	117 808	94 506
	<u>11 468 040</u>	<u>10 936 442</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Försäkringsersättning	3 610	117 078
Övriga intäkter	282 285	15 748
	<u>285 895</u>	<u>132 826</u>

Handwritten signatures and initials: "JA", "TE", "v", "OE", "NS", and a large signature.

Not 4 Fastighetskostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Förvaltningsarvode	349 832	315 205
Fastighetsskötsel	196 645	159 925
Snöröjning	9 653	-
Trappstädning	222 777	156 105
Entremattor	60 540	52 058
Reparationer	1 026 594	1 201 657
Planerat underhåll	1 354 838	195 496
Fastighetsel	526 050	544 556
Fjärrvärme	1 607 649	1 614 974
Vatten & avlopp	520 466	504 925
Sophämtning	440 770	446 515
Försäkringspremier	217 670	157 914
Fastighetsskatt	315 930	310 210
Kabel-TV	150 036	148 288
Bredband	167 250	167 250
Övrigt	12 983	22 280
	7 179 683	5 997 358

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	19 232	-
Administrationskostnader	20 890	23 478
Föreningsverksamhet	10 668	11 135
Hysesförluster och liknande	206 636	120 507
Revisionsarvode	16 875	17 000
Övriga Externa tjänster	42 527	60 155
Övriga kostnader	3 382	59 820
	320 210	292 095

JA ✓ OVE M
TE

Not 6 Personal

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	219 818	219 997
Sociala kostnader	69 066	69 123
	<u>288 884</u>	<u>289 120</u>

Föreningen har inga anställda.

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	277 871 914	277 415 664
- Inköp	-	456 250
Utgående anskaffningsvärden	277 871 914	277 871 914
Ingående avskrivningar	-7 361 604	-5 606 603
- Årets avskrivningar	-1 772 111	-1 755 001
Utgående avskrivningar	-9 133 715	-7 361 604
Redovisat värde	268 738 199	270 510 310
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	57 544 670	57 544 670
Taxeringsvärde		
Byggnad	118 398 000	118 398 000
Mark	76 849 000	76 849 000
	<u>195 247 000</u>	<u>195 247 000</u>

V
JA oe 13
TE

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	283 125	1 297 999
- Inköp	742 226	1 962 860
- Omklassificering till upplåtelseavgifter	-	-2 521 484
- Omklassificeringar till Byggnad	-	-456 250
Utgående anskaffningsvärden	1 025 351	283 125

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Samfällighetsföreningen Vikingen ga:1	2 945	2 945

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Trygg-Hansa försäkringspremie	57 874	44 048
Upplupna försäkringsersättningar	-	75 000
Sundbybergs bredband	167 250	167 250
Fastum samfällighetsavgift	83 517	83 517
Com Hem	39 480	37 509
Schneider electric	41 795	20 495
S:t Eriks hiss	41 875	8 968
Sve störningsjouren	4 812	3 850
	436 603	440 637

v



 oe 15


Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgifter</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 31 12 2014	166 832 671	6 817 643	494 508	-6 414 443	-130 823	167 599 556
Medlemsinsatser	667 993	975 576	-	-	-	1 643 569
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			494 508	-494 508	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat				-130 823	130 823	-
Årets resultat					824 864	824 864
Eget kapital 31 12 2015	167 500 664	7 793 219	989 016	-7 039 774	824 864	170 067 989

Not 12 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Löptid	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SBAB lånenr 19517837	0,67	3 mån	28 595 205	28 936 398
SBAB lånenr 19517853	0,67	3 mån	23 829 328	24 113 660
SBAB lånenr 19517926	0,64	3 mån	29 746 520	30 000 000
SBAB lånenr 19517934	2,87	2016-01-03	22 669 975	22 895 649
SBAB 23394499				7 000 000
Totalt			104 841 028	112 945 707
Avgår kortfristig del			6 665 224	7 802 078
Totalt Långfristiga skulder			98 175 804	105 143 629

✓
JA
TE
oe KS
H

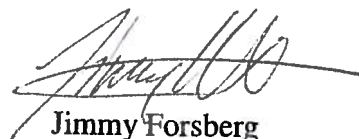
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Upplupna räntekostnader	193 804	357 834
Förutbetalda hyror och avgifter	538 411	544 927
Revisionsarvode	17 000	17 000
Snöröjning	-	25 000
Teoge faktura	-	16 800
	749 215	961 561

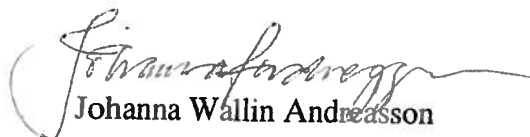
Stockholm 2016 den 05 - 02



Patrik Sandsten
Ordf



Jimmy Forsberg
Kassör



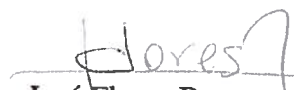
Johanna Wallin Andreasson



Thomas Eriksson
Ledamot



Ove Enryd
Ledamot



José Flores Burgos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 10.



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 2015.

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 2015 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 2015.

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 revisionssed 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 10 maj 2016



Eva Stein
Auktoriserad revisor