

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vikingen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vikingens samfällighetsförening. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar allmänna ytor, gemensamt p-hus.

Styrelsen

Malgorzata Eriksson	Ordförande
Samira Moazzamian	Ledamot
Sirine Chaker Nabaoui	Ledamot
Shahriyar Zand	Ledamot

Vecdi Gümüs	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Marianne Stein	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
Kerstin Märta Birgitta Norlin	Suppleant Extern	Allegretto Revision AB

Valberedning

Maryam Esmaeili
Daniela Moradi Westling
Odonchimeg Sukhbaatar

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vikingen 1	2009	Sundbyberg
Vikingen 2	2009	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

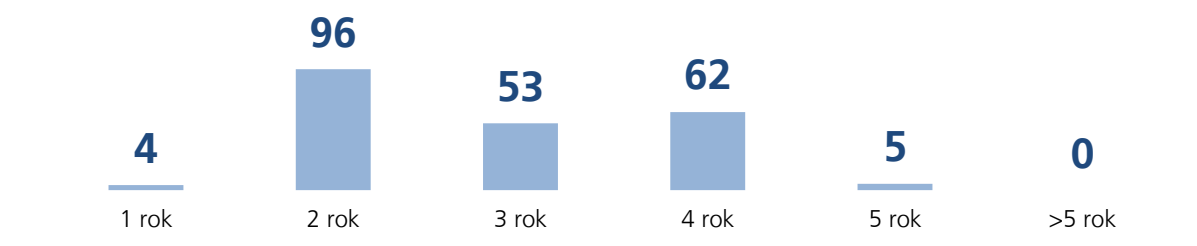
Fastigheternas värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 985 m², varav 16 333 m² utgör boyta och 652 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 188 lägenheter med bostadsrätt samt 32 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	352 m ²	20200801
Förråd	15 m ²	20201231
Förråd	15 m ²	20201231
Förråd	12 m ²	20201231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Träfflokal	Gård 1

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte entrépartier	2021	
Underhåll av tvättstugor	2021	
Nya skyltar på fasaden	2021	
OVK besiktning	2021 - 2022	uppföljning sker 2022
Stamspolning	2021	
Upprustning av innergård	2020 - 2021	
Planerat underhåll	År	
Stamspolning	2021	
Besiktning av hyresrätter	2022	
Aptus system	2022	
renovering av stuprännor och paneler på balkongerna	20222023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Övrig information

Underhåll av fastigheten är planerad att göras, besiktiga taket och takpaneler måste underhållas.

Beslut om att sälja träfflokalen i mjb 11

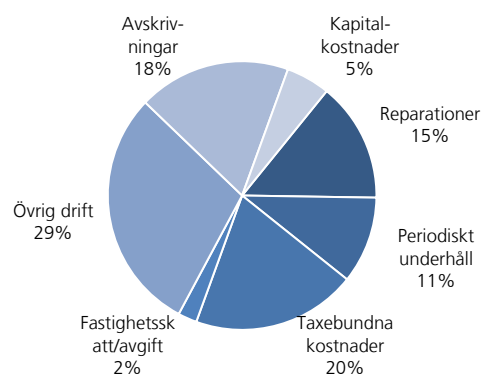
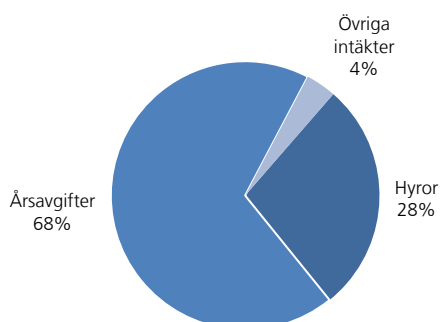
Föreningens ekonomi

Amorterat 2 mkr.

Upphandling av lägre räntor för lån hos Handelsbanken.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 224 456	12 636 829
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 412 875	11 533 768
Finansiella intäkter	321	322
Minskning kortfristiga fordringar	0	71 445
Medlemsinsatser	2 470 000	4 835 000
Ökning av kortfristiga skulder	1 357 584	0
	15 240 780	16 440 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	12 479 438	9 277 525
Finansiella kostnader	871 311	924 601
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	4 054 238
Ökning av kortfristiga fordringar	35 628	0
Minskning av långfristiga skulder	3 086 036	1 073 697
Minskning av kortfristiga skulder	0	522 848
	16 472 413	15 852 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	11 992 822	13 224 456
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 231 634	587 626

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amorterat 2 MKR

Upphandlat avtal med Bahnhof gällande internetuppkoppling - 100 Mb/s, ingår i avgift

Försäljning av 1 hyresrätt till bostadsrätt

Börjat med månadsbrev igen

Hasse Olsson - hoppar av styrelsen med sista dagen 27.a Oktober. Arvodet utbetalas i samband med retroaktiva utbetalningen.

Beställning av container var 6:e vecka

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 188 st

Överlåtelser under året: 22 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 268

Tillkommande medlemmar: 27

Avgående medlemmar: 26

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 269

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	552	546	539
Hyror/m ² hyresrättsyta	995	1 027	1 083	1 080
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 219	6 439	6 515	6 593
Elkostnad/m ² totalyta	29	46	44	31
Värmekostnad/m ² totalyta	111	95	106	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	41	41	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	54	57	55
Soliditet (%)	67	67	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 943	-1 310	-2 453	-591
Nettoomsättning (tkr)	11 309	11 337	11 414	11 383

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 16 333 m² bostäder och 652 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	178 604 194	785 067	0	177 819 127
Upplåtelseavgifter	15 598 340	1 684 933	0	13 913 407
Fond för yttre underhåll	3 401 310	724 452	-736 151	3 413 009
S:a bundet eget kapital	197 603 844	3 194 452	-736 151	195 145 543
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-11 272 550	-724 452	-573 914	-9 974 184
Årets resultat	-4 942 683	-4 942 683	1 310 065	-1 310 065
S:a ansamlad förlust	-16 215 233	-5 667 135	736 151	-11 284 249
S:a eget kapital	181 388 611	-2 472 683	0	183 861 294

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 942 683
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 548 097
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-724 452
summa balanserat resultat	-16 215 232

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 711 013
-14 504 219

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	11 308 868	11 336 609
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 007	197 159
Summa rörelseintäkter		11 412 875	11 533 768
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-10 869 815	-7 522 819
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 214 571	-1 364 666
Personalkostnader	Not 6	-395 052	-390 040
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 005 130	-2 642 029
Summa rörelsekostnader		-15 484 568	-11 919 554
RÖRELSERESULTAT		-4 071 693	-385 786
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		321	322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-871 311	-924 601
Summa finansiella poster		-870 990	-924 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 942 683	-1 310 065
ÅRETS RESULTAT		-4 942 683	-1 310 065

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	259 410 293	262 415 423
Summa materiella anläggningstillgångar	259 410 293	262 415 423
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 945	2 945
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 945	2 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	259 413 238	262 418 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	62 032	49 074
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 164 978	4 830 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	308 458	304 466
Summa kortfristiga fordringar	1 535 468	5 184 366
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	10 838 482	8 385 590
Summa kassa och bank	10 838 482	8 385 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	12 373 951	13 569 956
SUMMA TILLGÅNGAR	271 787 189	275 988 324

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 202 534	191 732 534
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 401 310	3 413 009
Summa bundet eget kapital		197 603 844	195 145 543
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 272 550	-9 974 184
Årets resultat		-4 942 683	-1 310 065
Summa ansamlad förlust		-16 215 233	-11 284 249
SUMMA EGET KAPITAL		181 388 611	183 861 294
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	35 492 000	52 423 711
Summa långfristiga skulder		35 492 000	52 423 711
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	51 927 299	38 081 624
Leverantörsskulder		1 541 446	209 252
Skatteskulder		24 030	17 430
Övriga skulder		638	12 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 413 164	1 382 434
Summa kortfristiga skulder		54 906 578	39 703 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 787 189	275 988 324

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 826 050	7 763 551
Årsavgifter - bortfall	-2 995	0
Hyror bostäder	2 329 609	2 425 811
Hyror lokaler	583 965	582 465
Hyror garage moms	4 800	10 155
Hyror garage	164 427	157 755
Hyror förråd	39 060	39 060
Hyror antennplats	50 088	49 950
Kabel-TV intäkter	143 196	142 796
Bredbandsintäkter	165 429	164 966
Hyresrabatt	-1 755	0
Gästlägenhet	6 900	0
Öresutjämning	94	100
	11 308 868	11 336 609

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	5 000	10 112
	Försäkringsersättning	0	45 264
	Övriga intäkter	99 007	141 783
		104 007	197 159

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	152 015	34 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	120 050	134 938
	Fastighetsskötsel gård beställning	574 603	46 375
	Snöröjning/sandning	138 880	2 353
	Städning entreprenad	279 125	254 411
	Städning enligt beställning	216 301	106 875
	Mattvätt/Hyrmattor	71 848	119 450
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	123 760
	Hissbesiktning	19 933	19 720
	Myndighetstillsyn	0	18 240
	Bevakning	10 660	66 157
	Gemensamma utrymmen	19 250	57 113
	Garage/parkering	1 120	0
	Sophantering	1 375	0
	Gård	232 106	63 069
	Serviceavtal	66 853	40 119
	Förbrukningsmateriel	2 581	45 536
	Teleport/hissanläggning	25 625	21 468
	Störningsjour och larm	16 246	11 579
		1 948 569	1 165 163
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	18 364	0
	Hyreslägenheter	56 711	4 337
	Förskola	17 113	18 948
	Tvättstuga	309 471	166 733
	Entré/trapphus	30 795	34 377
	Lås	43 315	48 259
	VVS	436 846	166 715
	Ventilation	266 639	0
	Elinstallationer	35 363	92 429
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	59 552	57 607
	Bredband	8 546	0
	Hiss	208 037	202 651
	Tak	23 093	0
	Fasad	94 068	0
	Fönster	4 614	11 690
	Balkonger/altaner	6 250	35 224
	Mark/gård/utemiljö	137 873	6 119
	Skador/klotter/skadegörelse	290 780	0
	Vattenskada	306 911	12 185
		2 354 341	857 274
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	650 000	0
	Tvättstuga	67 225	0
	Entré/trapphus	0	223 126
	VVS	803 357	0
	Ventilation	190 431	0
	Mark/gård/utemiljö	0	513 025
		1 711 013	736 151
	Taxebundna kostnader		
	El	494 869	787 255
	Värme	1 880 912	1 614 026
	Vatten	723 340	688 550
	Sophämtning/renhållning	141 890	109 365
	Grovsopor	3 879	0
		3 244 890	3 199 196
	Övriga driftkostnader		

Försäkring	308 431	317 212
Självrisk	31 096	93 000
Samfällighetsavgift	420 928	420 926
Kabel-TV	172 141	169 315
Bredband	308 867	201 642
	1 241 463	1 202 095
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	369 540	362 940
TOTALT DRIFTKOSTNADER	10 869 815	7 522 819

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	9 375	0
	Tele- och datakommunikation	17 306	7 920
	Juridiska åtgärder	405 066	438 365
	Inkassering avgift/hyra	13 362	13 050
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	16 250
	Föreningskostnader	21 028	6 001
	Fritids- och trivselkostnader	849	0
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	531 252	593 400
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 000
	Administration	35 903	11 684
	Korttidsinventarier	0	20 399
	Konsultarvode	158 889	247 597
	Föreningsavgifter	6 542	0
		1 214 571	1 364 666

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	304 189	304 189
	Sociala kostnader	90 863	85 851
		395 052	390 040

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 700 134	1 700 134
	Förbättringar	1 304 996	941 895
		3 005 130	2 642 029

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	283 474 617	279 420 380
	Nyanskaffningar	0	4 054 238
	Utgående anskaffningsvärde	283 474 617	283 474 617
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 059 194	-18 417 165
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 005 130	-2 642 029
	Utgående avskrivning enligt plan	-24 064 324	-21 059 194
	Planenligt restvärde vid årets slut	259 410 293	262 415 423
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 544 670	57 544 670
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	156 856 000	156 856 000
	Taxeringsvärde mark	106 000 000	106 000 000
		262 856 000	262 856 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	258 000 000	258 000 000
	Lokaler	4 856 000	4 856 000
		262 856 000	262 856 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
		Bokfört värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Samfällighetsföreningen Vikingen ga:1	2 945	2 945
		2 945	2 945
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Osäkra kundfordringar	0	-12 016
	Skattekonto	3 957	3 976
	Klientmedel hos SBC	1 154 340	4 838 866
	Fordringar	2 500	0
	Fordringar kreditfakturer	4 181	0
		1 164 978	4 830 826
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	101 040	81 091
	Kabel-TV	47 695	43 612
	Samfällighetsavgift	157 848	126 277
	Teleport/Hissanläggning	0	25 625
	Serviceavtal	1 875	27 861
		308 458	304 466

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 413 009	2 228 391
	Reservering enligt stadgar	724 452	1 498 441
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-736 151	-313 823
	Vid årets slut	3 401 310	3 413 009

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,140 %	0	22 068 824	2021-12-01
	Handelsbanken	1,080 %	0	9 000 744	2021-12-01
	Handelsbanken	0,940 %	17 955 000	18 164 000	2023-12-01
	Handelsbanken	0,960 %	17 955 000	18 164 000	2024-12-01
	Handelsbanken	0,880 %	6 816 559	6 865 915	2022-12-30
	Handelsbanken	0,890 %	10 241 540	10 315 832	2022-12-01
	Handelsbanken	0,940 %	3 887 740	5 926 020	2022-01-19
	Handelsbanken	0,260 %	30 563 460	0	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		87 419 299	90 505 335	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-51 927 299	-38 081 624	
			35 492 000	52 423 711	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 663 209 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 750 000	70 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	50 151	46 894
	Värme	273 346	216 216
	Extern revisor	17 000	17 000
	Arvoden	145 793	104 191
	Sociala avgifter	53 736	32 737
	Ränta	37 671	83 138
	Avgifter och hyror	835 467	882 258
		1 413 164	1 382 434

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upprustning av cykelrum påbörjat februari 2022.

Upplåtelse av hyresrätter till bostadsrätter för försäljning (bla. mjb 15).

Beslut om att - Styrelsen köper en Apple M1 2020 8 GB - 256 GB SSD- med (tillhörande tangentbord & mus -skärm 27-32 och iCloud konto på 200gb .

Styrelselokalen i mjb 21 och träfflokal för bla. övernattning och kalas väntas klar efter verksamhets år, dvs klart för inflyttning 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den / 2022

Malgorzata Eriksson
Ordförande

Samira Moazzamian
Ledamot

Sirine Chaker Nabaoui
Ledamot

Shahriyar Zand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Eva Marianne Stein
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557468023622

Dokument

bokslut-fb-8130-2022-04-26

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2022-04-27 09:48:40 CEST (+0200) av Hippoly (H)

Färdigställt 2022-05-12 16:56:31 CEST (+0200)

Initierare

Hippoly (H)

Hippoly

scribe@hippoly.com

Signerande parter

Samira Moazzamian (SM)

Personnummer 198511104484

Samiramiss_nov@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAMIRA MOAZZAMIAN"

Signerade 2022-05-12 16:56:31 CEST (+0200)

Malgorzata Eriksson (ME)

Personnummer 195106242281

margareta@brfvikingen2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALGORZATA ERIKSSON"

Signerade 2022-04-27 10:32:16 CEST (+0200)

Sirine Chaker Nabaoui (SCN)

Personnummer 199709197561

Sirine@brfvikingen2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIRINE NABAOU"

Signerade 2022-04-27 10:23:33 CEST (+0200)

Shahriyar Zand (SZ)

Personnummer 197601176717

Zand@brfvikingen2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLIE ZAND"

Signerade 2022-05-12 07:03:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557468023622

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 2

Org.nr 769616-6995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 2 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

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 de 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. De 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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 2 för räkenskapsåret 2021 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.

Stockholm den 19 maj 2022



Eva Stein

Auktoriserad revisor