

Årsredovisning för
Brf Vikingen
778000-7188

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 600 000 kr per år.

Renovering av föreningens loftgångar påbörjades under 2020 och sker i olika etapper, totalt 4 etapper. Etapp 3 har slutförts under 2023 och etapp 4 har påbörjats under 2023.

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	2024
Sophie Peters	Sekreterare	2025
Mikael Stiglén	Ledamot	2024
Börje Grankvist	Ledamot	2024
Heléne Berglund	Suppleant	2024
Gun-Britt Karlsson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 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 2023-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter besiktning av våra loftgångar så visade det sig att renovering måste ske av de bärande betongkonsolerna. Arbetet påbörjades under 2020 och kommer att ske i olika etapper, totalt 4 etapper. Etapp 1 & 2 har färdigställts under 2021 och etapp 3 påbörjades under 2022 och blivit färdigställt under 2023. Etapp 4 har påbörjats hösten 2023.

Föreningen har sålt sin sista hyresrätt, lgh 106.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjs med 10% fr o m 2024-01-01.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, 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 2024.

Medlemsinformation

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

Under räkenskapsåret har 4 st bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	684	664	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 971	6 025	6 079	6 133
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5 971	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	203	193	192
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	110	90	95	106
Räntekänslighet, %	8,5	-	-	-
Sparande per kvm, kr	214	-	-	-
Nettoomsättning, tkr	7 017	6 866	6 670	6 542
Resultat efter finansiella poster, tkr	-434	-1 098	-1 186	-1 196
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	5 109 497	220 800	379 200	4 509 497
Summa bundet eget kapital	5 287 962			4 687 962
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-14 677 754	-220 800	-1 477 566	-12 979 388
Årets resultat	-433 862		1 098 366	-1 098 366
Summa fritt eget kapital	-15 111 616			-14 077 754
Summa eget kapital	-9 823 654			-9 389 792

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-433 862
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-14 456 954
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 800
Summa balanserat resultat	-15 111 616
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-379 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 598 979
Att i ny räkning överförs	-13 891 837

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	7 017 041	6 866 239
Övriga rörelseintäkter		759 073	30 309
		7 776 114	6 896 548
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-5 675 787	-5 750 454
Övriga externa kostnader	3	-314 965	-243 808
Personalkostnader	4	-193 033	-162 318
Avskrivningar	5	-946 387	-946 387
		-7 130 171	-7 102 966
RÖRELSERESULTAT		645 943	-206 418
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 884	311
Räntekostnader		-1 086 689	-892 259
		-1 079 805	-891 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-433 862	-1 098 366
ÅRETS RESULTAT		-433 862	-1 098 366

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	48 315 401	49 261 788
Maskiner och inventarier	7	-	-
		48 315 401	49 261 788
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		20 360	20 360
Långfristiga värdepappersinnehav		7 920	7 920
		28 280	28 280
Summa anläggningstillgångar		48 343 681	49 290 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 026	3 928
Övriga fordringar		36 513	35 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	110 713	112 861
		151 252	152 652
Kassa och bank		1 960 823	2 279 822
Summa omsättningstillgångar		2 112 075	2 432 474
SUMMA TILLGÅNGAR		50 455 756	51 722 542

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		178 465	178 465
Fond för yttre underhåll	9	5 109 497	4 509 497
		<u>5 287 962</u>	<u>4 687 962</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 677 754	-12 979 388
Årets resultat		-433 862	-1 098 366
		<u>-15 111 616</u>	<u>-14 077 754</u>
Summa eget kapital		<u>-9 823 654</u>	<u>-9 389 792</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	32 341 134	48 574 422
		<u>32 341 134</u>	<u>48 574 422</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 645 476	10 947 552
Leverantörsskulder		338 214	745 302
Skatteskulder		24 181	16 737
Övriga skulder		7 571	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	922 834	828 321
		<u>27 938 276</u>	<u>12 537 912</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 455 756</u>	<u>51 722 542</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-433 862	-1 098 366
Avskrivningar	946 387	946 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 525	-151 979
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 400	-23 185
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-297 560	750 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 365	575 775
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-535 364	-535 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-535 364	-535 364
Årets kassaflöde	-318 999	40 411
Likvida medel vid årets början	2 279 822	2 239 411
Likvida medel vid årets slut	1 960 823	2 279 822

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 planenliga 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

	2023	2022
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

	2023	2022
Årsavgifter	6 891 339	6 680 328
Hysesintäkter	125 702	185 911
Summa	7 017 041	6 866 239

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	285 682	275 635
Fastighetsskötsel enligt beställning	38 460	45 550
Snöröjning / sandning	5 263	513
Städning entreprenad	244 687	234 724
Gård	15 918	
Serviceavtal	18 597	18 347
Förbrukningsmaterial	1 330	1 417
Störningsjour och larm	2 919	2 668
Brandskydd	10 500	13 000
Summa	623 356	591 854

Reparationer	2023	2022
Tvättstuga	7 877	6 199
Sophantering/återvinning		1 401
Källare	1 238	
Entré/trapphus	18 826	
Lås	42 028	60 776
Installationer	179 899	171 260
VVS	22 891	50 441
Ventilation		819
Elinstallation	18 002	9 182
Huskropp utvändigt		1 637
Mark/gård/utemiljö	94 265	46 423
Garage/bilplatser	2 647	2 654
Vattenskada	113 052	43 247
Summa	500 725	394 039
Periodiskt underhåll		
Installationer	13 836	13 176
Huskropp utvändigt	1 580 346	1 746 250
Balkong/altaner		201 823
Mark/gård/utemiljö	4 797	4 550
Summa	1 598 979	1 965 799
Taxebundna kostnader		
El	304 445	289 825
Värme	1 446 108	1 376 671
Vatten	362 105	344 717
Sophämtning/renhållning	297 283	286 614
Grovsopor	2 363	
Summa	2 412 304	2 297 827
Övriga driftskostnader		
Försäkring	171 182	152 226
Kabel-tv	160 514	145 652
Bredband	6 924	10 143
Summa	338 620	308 021
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	201 803	192 913
Summa	201 803	192 913
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	5 675 787	5 750 454

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 300	3 925
Juridiska åtgärder	26 669	7 563
Ersättning till revisor	16 125	15 675
Föreningskostnader	15 350	14 688
Förvaltningskostnader	159 846	155 375
Förvaltningskostnader, övriga	17 153	12 705
Administration	11 715	10 902
Korttidsinventarier	6 909	
Konsultarvoden	49 346	12 321
Medlems- och föreningsavgifter	8 890	8 750
Övriga driftskostnader	662	1 904
Summa	314 965	243 808

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	150 000	125 000
Sociala kostnader	43 033	35 818
Utbildning		1 500
Summa	193 033	162 318

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

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

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	72 658 042	72 658 042
Utgående anskaffningsvärde	72 658 042	72 658 042

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-23 396 254	-22 449 867
Årets avskrivningar enligt plan	-946 387	-946 387
Utgående avskrivning enligt plan	-24 342 641	-23 396 254

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	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

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

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

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2023-12-31 330 859	2022-12-31 330 859
Utgående anskaffningsvärde	330 859	330 859

Akkumulerade 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	2023-12-31 59 654	2022-12-31 51 873
Kabel tv	42 169	40 098
Serviceavtal		12 000
Medlemskap Bostadsrätterna	8 890	8 890
	110 713	112 861

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2023 4 509 497	2022 3 987 897
Reservering enligt stadgar	220 800	220 800
Reservering enligt stämmobeslut	379 200	300 800
Vid årets slut	5 109 497	4 509 497

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	4,85%	4 662 500	4 737 500	2024-01-02
Stadshypotek AB	0,75%	3 480 000	3 508 000	2024-01-30
Stadshypotek AB	1,48%	7 300 000	7 300 000	2024-01-30
Stadshypotek AB	1,41%	4 125 000	4 175 000	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,17%	1 054 262	1 072 706	2024-04-30
Stadshypotek AB	4,97%	5 178 500	5 233 592	2024-10-30
Stadshypotek AB	4,97%	571 188	624 740	2024-10-30
Stadshypotek AB	1,24%	4 643 750	4 718 750	2025-01-30
Stadshypotek AB	0,99%	1 994 615	2 046 091	2025-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	3 344 496	3 381 760	2025-09-30
Stadshypotek AB	1,08%	3 850 726	3 894 610	2026-06-30
Stadshypotek AB	1,18%	4 181 573	4 229 225	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		58 986 610	59 521 974	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 645 476	-10 947 552	
		32 341 134	48 574 422	

Skulden om 5 år är 56 309 790 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	150 000	125 000
Sociala avgifter	47 000	39 000
Räntekostnader	145 403	134 745
Extern revisor	16 300	15 800
Förutbetalda avgifter och hyror	564 131	513 776
	922 834	828 321

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 61 430 000 61 430 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga


Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Etapp 4 på renoveringen av loftgångarna kommer att färdigställas.

Underskrifter

Västerås den 26/3 2024


Carina Olsson
Ordförande


Peter Holm
Vice Ordförande


Sophie Peters
Sekreterare

Mikael Stiglén
Ledamot

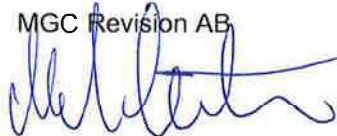
Börje Grankvist
Ledamot





Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2024

MGC Revision AB



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 uppger, 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 för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 9 april 2024



Mats Christensson
Auktoriserad revisor