

# Årsredovisning

för

## BRF Vikingen

716407-0596

Räkenskapsåret

2020

MR J. MB

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 3    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Noter                  | 11   |
| Underskrifter          | 16   |

Kontaktuppgift till styrelsen  
brfvikingen@live.se

Föreningens ekonomiska förvaltare



*Handwritten signatures: Jg, ML, L, MB, ls*

# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1981-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1983-05-27 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-09-05.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Vikingen 1, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Norra Kyrkogatan 8, 252 23 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar i Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

#### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

|                    | Funktion  | Vald t.o.m. stämma |
|--------------------|-----------|--------------------|
| Josefine Axelsson  | Ledamot   | 2021               |
| Caroline Sonesson  | Ledamot   | 2021               |
| Mario Batinic      | Ledamot   | 2021               |
| William Lejonstrid | Ledamot   | 2021               |
| Jack Lind Gadd     | Suppleant | 2021               |
| Anders Paradis     | Suppleant | 2021               |

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisor

Föreningsvald revisor – Kristina Gelin, Actual Ads AB.

#### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Förvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vikingen 1 med en tomtareal om 540 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1983. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av en byggnad med totalt 23 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 680 kvm. Samt 2 hyreslokaler med en yta på 82 kvm.

### Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök  
2 stycken 1,5 rum och kök  
7 stycken 2 rum och kök  
3 stycken 2,5 rum och kök  
7 stycken 3 rum och kök  
1 stycken 5 rum och kök  
1 stycken 5,5 rum och kök

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum i Helsingborg 2020-05-28, 9 medlemmar var närvarande och 8 lägenheter var representerade.

#### Föreningsaktiviteter under året

- \* Innergården har färdigställt.
- \* Hyresavtalet med Drugstore har, enligt medlemmarnas beslut på årsstämma, sagts upp/ej förlängts.
- \* Halkskydd på loftgångarna har bytts ut.
- \* Innertaket i entrén har bytts ut på de ställen där behov fanns.
- \* Tvättstugan har fått 2 nya tvättmaskiner samt en ny mangel.

#### Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2046.

#### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Innergården

Halkskydd på loftgångarna

Hiss, årlig service och reparation

Avloppsspölning i hela fastigheten

| Åtgärd      | Utfört år | Kommentar                         |
|-------------|-----------|-----------------------------------|
| Innergården | 2017-2019 | Färdig                            |
| Tvättstuga  | 2019      | 2 nya tvättmaskiner och en mangel |
| Styrelserum | 2018-2019 | Komplettering                     |
| Hiss        | 2019      | Årlig service/reparation          |

ML J MB ls

### Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

| Åtgärd                 | Planerat år | Kommentar                                                              |
|------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|
| Dörrar                 | 2022        | Utbyte av samtliga dörrar i föreningen med gemensamt låssystem.        |
| Tagg                   | 2022        | Tagg för tvättstuga och innergård.                                     |
| Takhöjning             | 2022        | Avlägsnande av takplattor i entré för att få ökad takhöjd och trivsel. |
| Räcken                 | 2025        | Upprustning av balkongräcken på loftgångar.                            |
| Avlopp                 | 2020        | Regelbundet underhåll av avlopp.                                       |
| Entrébyte              | 2030        | Göra om entrén för att få ökad trivsel.                                |
| Solcellspanel          | 2030        | För att minska föreningens elkostnader.                                |
| Inköp till innergården | 2020        | Utemöbler och fågelskrämmor.                                           |

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 32 (30) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 3 (4) st. överlåtelse.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ej ut i föreningen.

### Föreningens Ekonomi

Inga kommentarer

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna för 2021 oförändrad. Direkt relaterat till de kostnadsbesparingar som har kunnat genomföras under innevarande år. Medlemmarna betalar genom månadsavier.

För hyreslokalerna sker indexhöjning.



## Flerårsöversikt

| <i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift kr/kvm                                      | 575         | 575         | 575         | 598         | 630         |
| Nettoomsättning                                       | 1 171       | 1 175       | 1 169       | 1 199       | 1 248       |
| Årets resultat                                        | -72         | -104        | -819        | 67          | 248         |
| Totalt eget kapital                                   | 2 326       | 2 398       | 2 502       | 3 321       | 3 254       |
| Balansomslutning                                      | 10 447      | 10 519      | 10 915      | 11 488      | 11 752      |
| Soliditet                                             | 22,3%       | 22,8%       | 22,9%       | 28,9%       | 27,7%       |
| Bokfört värde, byggnader och mark                     | 9 579       | 9 723       | 9 868       | 10 012      | 10 157      |
| Taxeringsvärde byggnader och mark                     | 33 674      | 33 674      | 26 964      | 26 964      | 26 964      |
| Taxeringsvärde, byggnader                             | 18 286      | 18 286      | 15 946      | 15 946      | 15 946      |
| Låneskuld                                             | 7 686       | 7 788       | 7 838       | 7 888       | 7 938       |
| Låneskuld kr/kvm                                      | 4 575       | 4 635       | 4 665       | 4 695       | 4 725       |
| Belåningsgrad                                         | 23%         | 23%         | 29%         | 29%         | 29%         |
| Amortering under året                                 | 102         | 50          | 50          | 50          | 50          |
| Likvida medel                                         | 851         | 776         | 1 028       | 1 433       | 1 524       |
| Likviditet                                            | 162%        | 208%        | 167%        | 448%        | 261%        |
| Kassaflöde kr/kvm                                     | 41          | 165         | 135         | 120         | 223         |
| Avsättning underhållsfond kr/kvm                      | 30          | 30          | 30          | 30          | 30          |

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=

(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

ML  
J  
NBh

## Förändringar i eget kapital

|                                | Inbetalda<br>insatser | Underhålls<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 845 500               | 0                  | 1 656 613              | -104 124          |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut   |                       |                    | -104 124               | 104 124           |
| Avsättning till underhållsfond |                       | 50 000             | -50 000                |                   |
| Årets resultat                 |                       |                    |                        | -72 095           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>845 500</b>        | <b>50 000</b>      | <b>1 502 489</b>       | <b>-72 095</b>    |

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                                        | 1 552 489        |
| Avsättning till underhållsfond                             | -50 000          |
| Anspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad | 0                |
| Årets resultat                                             | -72 095          |
| <b>Summa</b>                                               | <b>1 430 394</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Avsättning till underhållsfond | 50 000           |
| Balanseras i ny räkning        | 1 380 394        |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 430 394</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

W1  
Jy Jo NB ls

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 170 989                         | 1 174 820                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 5 899                             | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 176 888</b>                  | <b>1 174 820</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                   | 4          | -639 945                          | -904 009                          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -248 670                          | -13 396                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 6          | -86 619                           | -86 500                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -144 580                          | -144 580                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 119 814</b>                 | <b>-1 148 485</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>57 074</b>                     | <b>26 335</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 7          | -129 169                          | -130 459                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-129 169</b>                   | <b>-130 459</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-72 095</b>                    | <b>-104 124</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-72 095</b>                    | <b>-104 124</b>                   |

WL  
Jy  
J NB h

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 8 | 9 578 633        | 9 723 213        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>9 578 633</b> | <b>9 723 213</b> |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>9 578 633</b> | <b>9 723 213</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |               |               |
|----------------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Övriga fordringar                            | 9  | 114           | 2 316         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 17 685        | 17 439        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>17 799</b> | <b>19 755</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |    |                |                |
|------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     | 11 | 850 560        | 776 033        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |    | <b>850 560</b> | <b>776 033</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |    | <b>868 359</b> | <b>795 788</b> |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>10 446 992</b> | <b>10 519 001</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

WIK  
Sy J WB h

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                |                |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 845 500        | 845 500        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 50 000         | 0              |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>895 500</b> | <b>845 500</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             |  | 1 502 489        | 1 656 613        |
| Årets resultat                  |  | -72 095          | -104 124         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>1 430 394</b> | <b>1 552 489</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>2 325 894</b> | <b>2 397 989</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                    |        |                  |                  |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 7 583 508        | 7 737 508        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |        | <b>7 583 508</b> | <b>7 737 508</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |        |                |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12, 13 | 102 000        | 50 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 239 153        | 119 483        |
| Skatteskulder                                |        | 3 948          | 6 114          |
| Övriga skulder                               |        | 35 194         | 34 963         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14     | 157 295        | 172 944        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>537 590</b> | <b>383 504</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 446 992

10 519 001



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Ursprunglig byggnad     | 150 år |
| Fastighetsförbättringar | 50 år  |
| Fastighetsrenoveringar  | 20 år  |
| Portar/säkerhetsdörrar  | 20 år  |
| Fönster                 | 20 år  |
| Fibernät                | 30 år  |

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder       | 966 632          | 966 632          |
| Hysesintäkter, lokaler      | 212 342          | 206 159          |
| Hysesrabatter               | -11 798          | 0                |
| Pant- och överlåtelseavgift | 1 655            | 0                |
| Övrigt                      | 2 158            | 2 029            |
| <b>Summa</b>                | <b>1 170 989</b> | <b>1 174 820</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2020         | 2019     |
|-----------------|--------------|----------|
| Erhållna bidrag | 5 899        | 0        |
| <b>Summa</b>    | <b>5 899</b> | <b>0</b> |

### Not 4 Drifts- och underhållskostnader

|                                               | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande underhåll                             | 109 838        | 78 196         |
| Planerat underhåll                            | 0              | 250 666        |
| El                                            | 43 001         | 45 715         |
| Uppvärmning                                   | 153 709        | 161 025        |
| Vatten & avlopp                               | 51 225         | 56 690         |
| Avfallshantering                              | 31 295         | 32 896         |
| Snörenhållning                                | 0              | 3 242          |
| Fastighetsförsäkring                          | 27 523         | 26 807         |
| Kabel-TV                                      | 14 767         | 14 448         |
| Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift    | 47 607         | 46 411         |
| Fastighetsskötsel enligt avtal                | 134 470        | 128 640        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal                | 7 126          | 9 916          |
| OVK                                           | 0              | 6 462          |
| Hissbesiktning                                | 0              | 1 596          |
| Förvaltningskostnader                         | 0              | 3 750          |
| Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial | 10 887         | 13 990         |
| Styrelse- och föreningsverksamhet             | 870            | 1 644          |
| Administrativa kostnader                      | 0              | 3 750          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgift          | 1 655          | 8 600          |
| Övrigt                                        | 5 973          | 9 565          |
| <b>Summa</b>                                  | <b>639 945</b> | <b>904 009</b> |

#### Specificering av löpande underhåll

|                                    |                |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Material                           | 2 492          | 5 893         |
| Bostäder, VVS                      | 6 840          | 0             |
| Ventilation                        | 0              | 11 694        |
| Gemensamt utrymme, tvättutrustning | 928            | 0             |
| Gemensamt utrymme, miljöanläggning | 950            | 18 519        |
| Gemensamt utrymme, övrigt          | 1 856          | 0             |
| VA/sanitet, värme, el              | 44 160         | 3 111         |
| Lås, larm, porttelefon             | 7 738          | 17 586        |
| Hissar                             | 10 634         | 9 810         |
| Fastighet utvändigt                | 34 240         | 9 213         |
| Underhåll p.g.a skadegörelse       | 0              | 2 370         |
| <b>Summa</b>                       | <b>109 838</b> | <b>78 196</b> |

WHL JG W3h

**Specificering av planerat underhåll**

|                   |          |                |
|-------------------|----------|----------------|
| Markytor          | 0        | 107 500        |
| Installationer el | 0        | 38 180         |
| Tvättutrustning   | 0        | 104 986        |
| <b>Summa</b>      | <b>0</b> | <b>250 666</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Revisor                         | 5 000          | 4 000         |
| Avgifter för juridiska åtgärder | 56 832         | 8 219         |
| Konsultarvode                   | 11 138         | 0             |
| Lämnade skadestånd              | 175 000        | 0             |
| Övrigt                          | 700            | 1 177         |
| <b>Summa</b>                    | <b>248 670</b> | <b>13 396</b> |

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

|                  | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 66 000        | 66 000        |
| Sociala avgifter | 20 619        | 20 500        |
| <b>Summa</b>     | <b>86 619</b> | <b>86 500</b> |

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut | 129 169        | 130 459        |
| <b>Summa</b>                                   | <b>129 169</b> | <b>130 459</b> |

**Not 8 Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheten Vikingen 1, Helsingborgs kommun. Värdeår: 1983

|                                                         | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader                    | 11 785 317        | 11 785 317        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader</b> | <b>11 785 317</b> | <b>11 785 317</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                     | -2 531 174        | -2 386 594        |
| Årets avskrivningar                                     | -144 580          | -144 580          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>              | <b>-2 675 754</b> | <b>-2 531 174</b> |



|                                                    |                   |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark        | 469 070           | 469 070           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b> | <b>469 070</b>    | <b>469 070</b>    |
| <hr/>                                              |                   |                   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                    | <b>9 578 633</b>  | <b>9 723 213</b>  |
| <hr/>                                              |                   |                   |
| Taxeringsvärden byggnader                          | 18 286 000        | 18 286 000        |
| Taxeringsvärden mark                               | 15 388 000        | 15 388 000        |
| <b>Summa</b>                                       | <b>33 674 000</b> | <b>33 674 000</b> |
| <hr/>                                              |                   |                   |
| Bokfört värde byggnader                            | 9 109 563         | 9 254 143         |
| Bokfört värde mark                                 | 469 070           | 469 070           |
| <b>Summa</b>                                       | <b>9 578 633</b>  | <b>9 723 213</b>  |

#### Not 9 Övriga fordringar

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Skattekonto  | 114               | 2 316             |
| <b>Summa</b> | <b>114</b>        | <b>2 316</b>      |

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Kabel-TV     | 3 743             | 3 685             |
| Försäkring   | 13 942            | 13 581            |
| Övrigt       | 0                 | 173               |
| <b>Summa</b> | <b>17 685</b>     | <b>17 439</b>     |

#### Not 11 Kassa och bank

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Handelsbanken, transaktionskonto | 847 734           | 770 986           |
| Handelsbanken, kort              | 2 826             | 5 047             |
| <b>Summa</b>                     | <b>850 560</b>    | <b>776 033</b>    |



### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>2020-12-31 | Datum för<br>slutbetalning | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Nästa års<br>amortering |
|--------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Stadshypotek | 1,24                    | 2022-09-01                 | 2 300 008                |                         |
| Stadshypotek | 2,17                    | 2026-10-30                 | 2 837 500                | 50 000                  |
| Stadshypotek | 1,50                    | 2027-10-30                 | 2 548 000                | 52 000                  |
| <b>Summa</b> |                         |                            | <b>7 685 508</b>         | <b>102 000</b>          |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 7 685 508 (7 737 508) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 102 000 (50 000) kronor. På balansdagen utgör 102 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 102 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 175 508 kronor (7 537 508 kronor).

### Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                           | 2020-12-31 | 2019-12-31       |
|---------------------------|------------|------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b> |            |                  |
| Fastighetsinteckningar    | 9 009 000  | 9 009 000        |
| <b>Summa</b>              |            | <b>9 009 000</b> |

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                     | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 90 560         | 105 834        |
| Revision                            | 6 000          | 4 750          |
| Ränta                               | 19 009         | 19 320         |
| Upplupet styrelsearvode             | 31 750         | 32 750         |
| Sociala avgifter                    | 9 976          | 10 290         |
| <b>Summa</b>                        | <b>157 295</b> | <b>172 944</b> |

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Helsingborg 2021 - 03-31



Josefine Axelsson  
Ledamot



William Lejonstrid  
Ledamot



Mario Batinic  
Ordförande



Caroline Sonesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24/4-20



Kristina Gelin  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Vikingen, org nr 716407-0596

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Vikingen

#### *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 de 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 god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 beaktas 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 mitt 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

#### *Rapport om andra krav och lagar och andra författningar samt stadgar*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Vikingen för verksamhetsåret 2020-01-01—2020-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har kunnat inhämta är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020-

Helsingborg 2021-04-24

Kristina Gelin  
förenings vald revisor