

# Årsredovisning 2020

BRF VIKINGALEDEN

769612-0869



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKINGALEDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Noter                  | 12 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.                                                                                                                  |
| RESULTATRÄKNING        | I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.                                                                                     |
| BALANSRÄKNING          | Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.                                                     |
| NOTER                  | I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem. |

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-02-04.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 143:2 Nacka med byggnadsår 2007 på adressen Fingerörtsvägen 1-10 i Nacka. Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 666 kvm, 49 garageplatser varav 6 med möjlighet att ladda el eller hybridbil, samt 23 parkeringsplatser. Föreningen är delägare i samfälligheten Järta Sjö som förvaltar vägar, vattenförbrukning, avloppsanläggningar mm.

#### Styrelsens sammansättning

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Annelie Norell      | Ordförande  |
| Karin               | Kassör      |
| Stefan Risberg      | Sekreterare |
| Leo Arnholm         | Ledamot     |
| Micael Dahlberg     | Ledamot     |
| Adam Goding         | Ledamot     |
| Lars Boulas Nilsson | Suppleant   |

#### Valberedning

Marie Goding, Jonas Sarin Kac och Samuel Carlsson.

#### Firmateckning

Två ledamöter i föreningen

#### Revisorer

Lena Zozulyak    Revisor    Bo Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden, varav flertalet digitala.

### Utförda historiska underhåll under 2020

|      |                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020 | Byte av fläkt i port 6, 8-10 samt port 1-5                                                                                                      |
| 2020 | Byte av garageport                                                                                                                              |
| 2020 | Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)                                                                                                         |
| 2020 | Byte av takarmatur i trapphusen                                                                                                                 |
| 2020 | Diverse markarbeten. Förbättrande markarbeten vid port 1-5 samt vid trappan mot Winborgs väg.<br>Montering av pollare vid gångväg mot port 1-5. |
| 2020 | Renovering av insynsskydd i anslutning till portar och vid uteplatser                                                                           |
| 2020 | Förbättrat taksäkerheten                                                                                                                        |
| 2020 | Byte av ventilationsställdon samt ventiler                                                                                                      |
| 2020 | Rengöring av fläktkanaler samt injustering av ventilation i samtliga lägenheter - arbete pågår fortsatt 2021                                    |

### Planerade underhåll

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| 2021 | Byte av koddosor                             |
| 2021 | Ommålning av trapphus port 1-6               |
| 2021 | Slutföra injustering av ventilation samt OVK |

Mindre planerade underhåll tas inte med i tabellen ovan.

### Avtal med leverantörer

|                                                                              |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ekonomisk och teknisk förvaltning                                            | Nabo Förvaltning AB                |
| Trädgårdsskötsel och snöröjning                                              | PB Mark & Miljö AB                 |
| Trappstädning                                                                | Städpoolen i Stockholm AB          |
| Snöskottning av yttertak                                                     | Jonaesson & Wendel Plåtslageri AB  |
| Matthyra till trapphus                                                       | CWS Boco Sweden AB                 |
| Brandskydd                                                                   | Hald & Tesch Brand AB              |
| Jouravtal samt årlig besiktning av hissar                                    | Hissen Elektromekanisk Verkstad AB |
| Bredband 700-1000 Mbps till samtliga hushåll                                 | Ownit Broadband AB                 |
| Distribution TV samt telefoni för porttelefoni                               | Com Hem AB                         |
| Jouravtal samt service av garageport                                         | Hörmann Svenska AB                 |
| Fastighetsförsäkring                                                         | Moderna Försäkringar               |
| Genom försäkringen ingår avtal med Anticimex                                 | Anticimex                          |
| Kreditupplysning vid godkännande av nya medlemmar samt andrahandsuthyrningar | UC AB                              |
| Medlemskap i intresseorganisation som ger styrelsen rådgivning               | Bostadsrätterna                    |
| Övervakning av parkeringsplatser utomhus samt lastplats                      | Aimo Park Sweden AB                |

### Övrig verksamhetsinformation

En utredning beträffande dagvattenledningar, dränering och spolbrunnar fortgår på uppdrag av styrelsen sedan 2016. Utifrån resultatet i utredningen påstår föreningen att det finns felaktigheter vilka presenterats för PEAB (byggherren) och som man kräver åtgärda från. Dialog mellan styrelsen och PEAB fortgår.

Översynen av balkonger och balkongdörrar samt fönster som initierades 2020 har avslutats och nödvändiga åtgärder har vidtagits.

Lamparmaturen i samtliga trapphus har bytts ut till kompatibla med mer energisnåla ljuskällor eftersom den gamla var uttjänt. Bytet har inneburit en stor sänkning av elförbrukningen för föreningen.

Ytterligare en pollare har satts upp för att hindra biltrafik till gångvägen bakom port 1-5. Större fordon har orsakat materiella skador och hindrat framkomligheten. Utryckningsfordon samt snöröjare har nyckel och kan ta sig förbi.

Styrelsen har fattat beslut om att installera sammanlagt tio laddplatser i garaget för laddning av hybrid och elbil. Platserna har installerats under perioden juni 2020 tom februari 2021. Alla platser är personliga och separat kölista finns för dessa. Föreningen är i nuläget inte momsregistrerad och elförbrukningen faktureras enligt schablonberäkning för vad en hybrid respektive en elbil uppskattas förbruka. Styrelsen har sökt statlig bidrag för investeringen och resterande kostnad för investeringen läggs i nuläget på användarna av laddplatserna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under 2020 och inga avgiftshöjningar är planerade för 2021.

Rörelsekostnader har ökat under 2020 jämfört med 2019 vilket till stor del beror på ökat löpande underhåll och ökade avgifter för extra förvaltning samt väsentligt ökad avgift till samfälligheten Järla Sjö. Även nyinvesteringen i laddplatser har utgjort en större utgiftspost.

Skillnader i enskilda resultatposter jämfört med året 2019 beror i flera fall på att kostnader bokförts på olika konton och inte en förändring i faktiskt kostnad. Nabo lanserade en ny plattform för attest av fakturor sommaren 2019 vilket har inneburit en enklare möjlighet för styrelsen att justera val av konto för bokföring. Detta påverkar att vissa konton som hade kostnader 2019 saknar kostnader 2020 och även motsatt.

Föreningens långsiktiga skulder är fördelade på tre ungefär lika stora delar varav 2 lån omförhandlades under 2020. I mars bands ett lån på 4 år till 0,8% ränta och i juli bands ett lån på 2 år till 0,69% ränta. De nya lånevillkoren innebär att räntekostnaderna har ökat något under 2020 jämfört med året innan, Styrelsen har prioriterat att kunna förutsäga räntekostnaderna de kommande åren framför att binda till den absolut lägsta räntan 3 månader i taget. Detta främst då det finns ett ökat underhållsbehov de kommande åren jämfört med tidigare år vilket skapar ett behov av förutsägbarhet i ekonomin för att undvika avgiftshöjningar.

Den löpande amorteringen ligger nu på ca 1,5% av lånebeloppet och under året har även 800 000 kr ytterligare amorterats i samband med omläggning av ett av lånen.

### Underhåll

Flera poster av planerat underhåll har tidigare lagts och genomförts under 2020 samtidigt som kostnaderna för löpande reparationer ökade under året. Tillsammans med de kostnader som fallit på föreningen avseende brister i balkongdörrar och fönster har sammantaget kostnaderna för underhåll och reparationer ökat under 2020.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts och vissa åtgärder har vidtagits därefter. Resterande tre av föreningens sammanlagt fyra fläktar har bytts ut i två huskroppar och ett arbete med injustering av samtlig ventilation i fastigheterna är i färd att avslutas. I samband med detta arbete genomfördes även rengöring av fläktkanalerna.

Ett arbete med att revidera underhållsplanen görs tillsammans med förvaltaren.

### Förändringar i avtal

Avtalen avseende ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel har omförhandlats och nya avtal som löper tom 2021-12-31 har tecknats. Både pris och innehåll i samtliga avtal har omförhandlats. En upphandling av avtal om värmeoptimering är pågående.

### Övriga uppgifter

Representant från styrelsen finns utsedd från styrelsen för att delta Nätverksmötena för Järla Sjö men dessa har ställts in helt med hänvisning till pandemin. En städdag har genomförts då gemensamma utrymmen städats och setts över. Det årliga kräftfisket genomfördes i augusti.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020        | 2019        | 2018        | 2017        |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                       | 5 682 834   | 5 671 459   | 5 696 631   | 5 640 782   |
| Resultat efter fin. poster            | -435 509    | 120 109     | -83 754     | 469 779     |
| Soliditet, %                          | 74          | 74          | 73          | 73          |
| Taxeringsvärde                        | 161 222 000 | 161 222 000 | 132 000 000 | 132 000 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 6 666       | 6 666       | 6 666       | 6 666       |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 768         | 768         | 768         | 768         |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 6 807       | 7 034       | 7 359       | 7 415       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31         | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31         |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser              | 99 990 000         | -                             | -                        | 99 990 000         |
| Upplåtelseavgifter    | 30 510 000         | -                             | -                        | 30 510 000         |
| Fond, yttre underhåll | 4 772 110          | -                             | 448 125                  | 5 220 235          |
| Balanserat resultat   | -1 238 301         | 120 109                       | -448 125                 | -1 566 318         |
| Årets resultat        | 120 109            | -120 109                      | -435 509                 | -435 509           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>134 153 917</b> | <b>0</b>                      | <b>-435 509</b>          | <b>133 718 408</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 566 318        |
| Årets resultat      | <u>-435 509</u>   |
| Totalt              | <b>-2 001 827</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 510 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -802 480          |
| Balanseras i ny räkning              | <u>-1 709 347</u> |
|                                      | <b>-2 001 827</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 5 682 834                  | 5 671 459                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 53 568                     | 142 343                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>5 736 402</b>           | <b>5 813 802</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -3 632 975                 | -3 203 836                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -271 605                   | -418 889                   |
| Personalkostnader                                 | 9   | -248 642                   | -177 035                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 563 684                 | -1 563 684                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-5 716 906</b>          | <b>-5 363 443</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>19 496</b>              | <b>450 358</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -455 005                   | -330 250                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-455 005</b>            | <b>-330 250</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-435 509</b>            | <b>120 109</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-435 509</b>            | <b>120 109</b>             |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                    |                    |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 11  | 177 660 668        | 179 207 072        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 379 272            | 241 983            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>178 039 940</b> | <b>179 449 055</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>178 039 940</b> | <b>179 449 055</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 9 392              | 75 669             |
| Övriga fordringar                             | 13  | 2 091 516          | 1 786 766          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 436 674            | 365 955            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>2 537 582</b>   | <b>2 228 390</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 52 656             | 642 914            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>52 656</b>      | <b>642 914</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 590 238</b>   | <b>2 871 305</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>180 630 178</b> | <b>182 320 360</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 130 500 000        | 130 500 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 5 220 235          | 4 772 110          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>135 720 235</b> | <b>135 272 110</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -1 566 318         | -1 238 301         |
| Årets resultat                               |     | -435 509           | 120 109            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 001 827</b>  | <b>-1 118 193</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>133 718 408</b> | <b>134 153 917</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 29 382 570         | 46 887 841         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>29 382 570</b>  | <b>46 887 841</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 15 992 271         | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 661 402            | 434 709            |
| Skatteskulder                                |     | 114 890            | 160 699            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 49 980             | 32 874             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 710 657            | 650 319            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>17 529 200</b>  | <b>1 278 601</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>180 630 178</b> | <b>182 320 359</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingaleden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 1 %    |
| Maskiner och inventarier | 5-20 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER              | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning               | 53 566           | 141 754          |
| Hysesintäkter, lokaler              | 128 557          | 126 522          |
| Hysesintäkter, p-platser och garage | 432 845          | 416 630          |
| Årsavgifter, bostäder               | 5 121 432        | 5 121 432        |
| Övriga intäkter                     | 2                | 7 464            |
| <b>Summa</b>                        | <b>5 736 402</b> | <b>5 813 802</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 90 983         | 40 215         |
| Fastighetsskötsel        | 231 174        | 40 659         |
| Snöskottning             | 65 144         | 83 959         |
| Städning                 | 104 498        | 87 732         |
| Trädgårdsarbete          | 94 584         | 248 618        |
| Övrigt                   | 0              | 169 328        |
| <b>Summa</b>             | <b>586 383</b> | <b>670 511</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020           | 2019           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsskador   | 0              | 345 064        |
| Reparationer        | 305 324        | 297 459        |
| <b>Summa</b>        | <b>305 324</b> | <b>642 523</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL           | 2020           | 2019          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Utredning dränering och dagvatten    | 79 969         | 61 875        |
| Takarmatur trapphus                  | 137 795        | 0             |
| Planerat underhåll - Byte av fläkt   | 264 103        | 0             |
| Underhåll enligt underhållsplan 2020 | 0              | 0             |
| OVK                                  | 46 500         | 0             |
| Taksäkerhet                          | 41 875         | 0             |
| Marksten                             | 60 925         | 0             |
| Skärm                                | 85 313         | 0             |
| Garageport                           | 86 000         | 0             |
| <b>Summa</b>                         | <b>802 480</b> | <b>61 875</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                | 86 583           | 161 262          |
| Sophämtning                 | 112 812          | 101 370          |
| Uppvärmning                 | 661 052          | 704 188          |
| Vatten                      | 287 607          | 305 102          |
| <b>Summa</b>                | <b>1 148 054</b> | <b>1 271 922</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband och Kabel-tv         | 146 163        | 146 366        |
| Fastighetsförsäkringar        | 102 093        | 77 773         |
| Fastighetsskatt               | 162 259        | 157 527        |
| Samfällighet                  | 343 344        | 175 339        |
| Övrigt                        | 36 875         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>790 734</b> | <b>557 005</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial            | 7 505          | 0              |
| Juridiska kostnader             | 75             | 0              |
| Kameral förvaltning             | 190 312        | 310 624        |
| Revisionsarvoden                | 23 000         | 23 000         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 50 713         | 85 265         |
| <b>Summa</b>                    | <b>271 605</b> | <b>418 889</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter         | 59 442         | 40 534         |
| Styrelsearvoden          | 189 200        | 136 501        |
| <b>Summa</b>             | <b>248 642</b> | <b>177 035</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 406 258        | 317 955        |
| Övriga räntekostnader                               | 48 747         | 12 295         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>455 005</b> | <b>330 250</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>190 640 000</b> | <b>190 640 000</b> |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>190 640 000</b> | <b>190 640 000</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 432 928</b> | <b>-9 886 528</b>  |
| Årets avskrivning                             | -1 546 404         | -1 546 400         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 979 332</b> | <b>-11 432 928</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>177 660 668</b> | <b>179 207 072</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>36 000 000</i>  | <i>36 000 000</i>  |

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>  |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad | 107 222 000        | 107 222 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 54 000 000         | 54 000 000         |
| <b>Summa</b>           | <b>161 222 000</b> | <b>161 222 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 345 687        | 345 687        |
| Inköp                                         | 154 569        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 500 256        | 345 687        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -103 704       | -86 420        |
| Avskrivningar                                 | -17 280        | -17 284        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -120 984       | -103 704       |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>379 272</b> | <b>241 983</b> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Nabo Klientmedelskonto    | 2 078 937        | 1 778 461        |
| Skattekonto               | 12 579           | 8 305            |
| <b>Summa</b>              | <b>2 091 516</b> | <b>1 786 766</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                                             | 18 018         | 18 018         |
| Fastighetsskötsel                                    | 31 414         | 31 328         |
| Försäkringspremier                                   | 49 401         | 32 933         |
| Förvaltning                                          | 47 709         | 47 578         |
| Kabel-TV                                             | 9 639          | 9 513          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 280 493        | 226 585        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>436 674</b> | <b>365 955</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld             | Skuld             |
|-------------------------------------|------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                     |                  | 2020-12-31 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Nordea Hypotek                      | 2022-07-20       | 0,69 %     | 15 435 061        | 16 423 061        |
| Nordea Hypotek                      | 2021-12-06       | 0,52 %     | 15 264 271        | 15 564 271        |
| Nordea Hypotek                      | 2024-02-21       | 0,80 %     | 14 675 509        | 14 900 509        |
| <b>Summa</b>                        |                  |            | <b>45 374 841</b> | <b>46 887 841</b> |

Varav kortfristig del 15 992 271

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 21 875         | 21 875         |
| El                                                   | 2 614          | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 506 815        | 503 467        |
| Uppvärmning                                          | 86 505         | 84 690         |
| Utgiftsräntor                                        | 63 967         | 29 856         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 28 881         | 10 431         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>710 657</b> | <b>650 319</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 60 140 000        | 60 140 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>60 140 000</b> | <b>60 140 000</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karin  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Annelie Norell  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Stefan Risberg  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Leo Arnholm  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Adam Goding  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Micael Dahlberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bo Revision  
Lena Zozulyak  
Revisor

## Verification

|                |                                                                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Transaction ID | S146aQSv_-BylVTT7rw_                                                    |
| Document       | Brf Vikingaleden, 769612-0869 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf |
| Pages          | 16                                                                      |
| Sent by        | Ulrika Elwin                                                            |

## Signing parties

|                       |                                    |              |                        |
|-----------------------|------------------------------------|--------------|------------------------|
| Annelie Norell        | annelie.norell@brfvikingaleden.se  | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Stefan Risberg        | stefanrisberg61@gmail.com          | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Micael Jens Dahlberg  | micael.dahlberg@brfvikingaleden.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Personuppgift Skyddad | karin.grudd@brfvikingaleden.se     | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Adam Goding           | adam.goding@brfvikingaleden.se     | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Leo Arnholm Söderberg | leo.arnholm@brfvikingaleden.se     | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Lena Zozulyak         | lena.zozulyak@borevision.se        | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

## Activity log

### E-mail invitation sent to annelie.norell@brfvikingaleden.se

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### E-mail invitation sent to micael.dahlberg@brfvikingaleden.se

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### E-mail invitation sent to stefanrisberg61@gmail.com

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### E-mail invitation sent to karin.grudd@brfvikingaleden.se

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### E-mail invitation sent to leo.arnholm@brfvikingaleden.se

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### E-mail invitation sent to adam.goding@brfvikingaleden.se

2021-04-27 08:22:56 CEST,

### Clicked invitation link Leo Arnholm Söderberg

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 08:35:02 CEST,IP address: 90.232.176.233

### Document viewed by Leo Arnholm Söderberg

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 08:35:02 CEST,IP address: 90.232.176.233

### Clicked invitation link Stefan Risberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-27 21:17:06 CEST,IP address: 94.137.109.244

---

**Document viewed by Stefan Risberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-27 21:17:06 CEST,IP address: 94.137.109.244

---

**Clicked invitation link Personuppgift Skyddad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-27 22:06:33 CEST,IP address: 92.244.22.90

---

**Document viewed by Personuppgift Skyddad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-27 22:06:34 CEST,IP address: 92.244.22.90

---

**Document signed by KARIN GRUDD**

Birth date: 1977/02/27,2021-04-27 22:07:40 CEST,

---

**Clicked invitation link Annelie Norell**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.192 Safari/537.36,2021-04-27 23:12:16 CEST,IP address: 94.137.109.228

---

**Document viewed by Annelie Norell**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.192 Safari/537.36,2021-04-27 23:12:17 CEST,IP address: 94.137.109.228

---

**Document signed by ANNELIE NORELL**

Birth date: 1962/01/19,2021-04-27 23:15:59 CEST,

---

**Document signed by Karl Leo Mauritz Arnholm Söderberg**

Birth date: 1993/04/14,2021-04-27 23:30:35 CEST,

---

**Document signed by STEFAN RISBERG**

Birth date: 1961/06/14,2021-04-28 06:21:43 CEST,

---

**Clicked invitation link Adam Goding**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-28 07:50:35 CEST,IP address: 79.102.92.219

---

**Document viewed by Adam Goding**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-28 07:50:36 CEST,IP address: 79.102.92.219

---

**Document signed by ADAM GODING**

Birth date: 1978/12/22,2021-04-28 07:51:23 CEST,

---

**Clicked invitation link Micael Jens Dahlberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:12:37 CEST,IP address: 195.67.125.146

---

**Document viewed by Micael Jens Dahlberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:12:37 CEST,IP address: 195.67.125.146

---

**E-mail invitation sent to micael.dahlberg@brfvikingaleden.se**

2021-04-28 14:15:58 CEST,

---

**E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se**

2021-04-28 19:29:21 CEST,

---

**Document signed by Micael Jens Dahlberg**

Birth date: 1972/09/13,2021-04-28 19:29:21 CEST,

---



S146aQSv\_-BylVTT7rw\_

---

**E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se**

2021-04-29 09:46:41 CEST,

---

**E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se**

2021-04-29 10:21:36 CEST,

---

**Clicked invitation link Lena Zozulyak**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 10:39:58 CEST,IP address: 90.229.172.135

---

**Document viewed by Lena Zozulyak**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 10:39:58 CEST,IP address: 90.229.172.135

---

**Document signed by LENA ZOZULYAK**

Birth date: 1970/06/28,2021-04-29 12:25:22 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingaleden, org.nr. 769612-0869

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingaleden för räkenskapsåret 2020.

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 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 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.

#### Övriga upplysningar

Stämman 20-06-16 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingaleden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 / 2021

.....  
Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Verification

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Transaction ID | B1hRcWuPu-BJe2R5b_P_    |
| Document       | Revisionsberättelse.pdf |
| Pages          | 2                       |
| Sent by        | Christoffer Malm        |

## Signing parties

|               |                             |              |                        |
|---------------|-----------------------------|--------------|------------------------|
| Lena Zozulyak | lena.zozulyak@borevision.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
|---------------|-----------------------------|--------------|------------------------|

## Activity log

**E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se**  
2021-04-29 12:32:08 CEST,

**Clicked invitation link Lena Zozulyak**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 12:32:50 CEST,IP address: 90.229.172.135

**Document viewed by Lena Zozulyak**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 12:32:50 CEST,IP address: 90.229.172.135

**Document signed by LENA ZOZULYAK**  
Birth date: 1970/06/28,2021-04-29 12:33:22 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

