

Årsredovisning

2013-01-01 – 2013-12-31

Brf Vikingen 6

Org.nr. 769617-1227



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

Deloitte & Touche

Mail: styrelsen@brfvikingen6.se (styrelsen)
www.brfvikingen6.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)
Mail: backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse



Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2009-02-06 fastigheten Vikingen 6 i Sundbybergs kommun. Föreningens fastigheter består av 2 flerbostadshus på adress Mjölnerbacken 61-67. Fastigheten byggdes 1986 och har värdeår 1986.

Mark

Föreningen äger marken.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 025 kvm, varav 9 957 kvm utgör lägenhetsyta och 68 kvm lokalyta. Vikingens samfällighetsförening tillhandahåller parkeringsplatser. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
55 st	2 rum och kök
45 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 108 upplåtna med bostadsrätt och 26 med hyresrätt varav 0 vid årsskiftet var outhyrda.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som kommer att uppdaterats fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Ny torktumlare	2013
OVK	2013
Stamspolning	2013
Uppfräschning tvättstuga	2012
Energideklaration	2010
Tvättmaskiner	2010-2011
Ventilation underhåll	2009
Värme- och vattensystem, underhåll	2009

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med City Förvaltning AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-11-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2007-08-02.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 149 medlemmar. Under året har 17 överlåtelser skett och 2 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 26 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 110 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 444 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2013-06-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars-Erik Svahn	Ordförande
Jan-Erik Pettersson	Vice ordförande
Rajinder Ahluwalia	Ledamot
Birgitta Fern	Ledamot
Fehime Tastekin	Ledamot
Augustina Zainuddin	Suppleant
Lea Karvonen	Suppleant

Revisor

Andreas Wassberg, Deloitte AB

Valberedning

Föreningen har en valberedning bestående av tre personer.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.



Händelser under året

Under året har föreningen gjort OVK samt utfört stamspolning i hela fastigheten. I december har föreningen drabbats av två vattenskador samt brand i källarförrådsutrymme. Kostnader för detta kommer under år 2014.

Föreningen har sparkonto på SBAB på 11,7 mkr.

Amortering om 5 mkr sker i januari 2014.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Avgifter och hyror

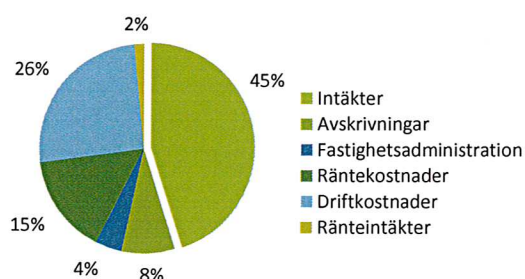
Månadsavgifter för bostadsrätter har höjts med 5 % fr.o.m. 1/1 2013. Inga avgiftsändringar är beslutade för år 2014.

Föreningens resultat för år 2013 är – 976 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2012 på – 1 312 Kkr. Förändringen mellan åren baseras dels på lägre kostnader för reparationer och underhåll samt mindre försäljningskostnader. Dock har föreningen drabbats av 2 vattenskador och en brandskada som till kända belopp belastar årets resultat.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 186 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har förändrats marginellt jämfört med tidigare år.

Resultatfördelning



Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden där lånen haft fast ränta under året.

Styrelsen arbetar med att få en bättre kostnadstäckning och minska föreningens lån.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Denna förändring innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med största sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt budgeten som är framtagen för 2014.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2009	2010	2011	2012	2013
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	518	518	518	518	544
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 378	7 852	7 067	6 318	6 227
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 139	12 139	12 139	12 143	12 150
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,72	3,60	4,13	4,19	4,39
Fastighetens belåningsgrad, % *	54,14	41,11	37,98	34,79	35,07

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:

Balanserat resultat	– 7 748 867
Årets förlust	– 975 878
	–8 724 745

Styrelsen föreslår att

Till yttre fond avsätts	352 032
I ny räkning överföres	– 9 076 777
	–8 724 745

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare tillkommande insatser och upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser och upplåtelseavgifter. Det kallas bundet då det inte får delas ut till medlemmarna. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond.

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

✓

RESULTATRÄKNING

		2013-01-01	2012-01-01
	Not	2013-12-31	2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	6 404 308	6 182 533
Övriga rörelseintäkter	2	15 459	195 992
		<u>6 419 767</u>	<u>6 378 525</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 355 997	-3 286 147
Fastighetsförsäkring		-97 658	-139 969
Fastighetsskatt / fastighetsavgift		-194 990	-187 210
Fastighetsadministration	4	-586 908	-860 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 186 290</u>	<u>-1 181 535</u>
		-5 421 843	-5 655 262
Rörelseresultat		997 924	723 263
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		218 796	165 248
Räntekostnader		<u>-2 192 598</u>	<u>-2 200 299</u>
		-1 973 802	-2 035 051
Resultat efter finansiella poster		-975 878	-1 311 788
Årets resultat		-975 878	-1 311 788

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	142 575 761	143 718 121
Inventarier, verktyg och installationer	6	344 585	301 577
		<u>142 920 346</u>	<u>144 019 698</u>
Summa anläggningstillgångar		142 920 346	144 019 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 232	197 562
Aktuell skattefordran		17 132	0
Övriga fordringar		132	20 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	267 641	179 376
		<u>319 137</u>	<u>397 242</u>
Kassa och bank		12 243 508	8 863 948
Summa omsättningstillgångar		12 562 645	9 261 190
SUMMA TILLGÅNGAR		155 482 991	153 280 888

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		112 306 041	109 181 041
Yttre fond		991 870	708 580
		<u>113 297 911</u>	<u>109 889 621</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-7 748 867	-6 153 789
Årets resultat		-975 878	-1 311 788
		<u>-8 724 745</u>	<u>-7 465 577</u>
Summa eget kapital		<u>104 573 166</u>	<u>102 424 044</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		49 909 325	50 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>49 909 325</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 675	0
Leverantörsskulder		148 037	130 614
Aktuell skatteskuld		0	6 010
Övriga skulder		49 824	31 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	711 964	688 809
Summa kortfristiga skulder		<u>1 000 500</u>	<u>856 844</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 482 991	153 280 888

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar	90 100 000	90 100 000
	<u>90 100 000</u>	<u>90 100 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	997 924	723 263
Avskrivningar	1 186 290	1 181 535
Erhållen ränta mm	218 796	165 248
Erlagd ränta	-2 192 598	-2 200 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 412	-130 253
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	163 330	-171 697
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-68 093	172 483
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	17 423	-6 778
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	18 426	-81 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 498	-218 001
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-86 938	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86 938	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 450 500	1 624 500
Upplåtelseavgifter	1 674 500	1 370 500
Amortering långfristiga lån	0	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 125 000	-2 005 000
Förändring av likvida medel	3 379 560	-2 223 001
Likvida medel vid årets början	8 863 948	11 086 949
Likvida medel vid årets slut	12 243 508	8 863 948

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1 %
Inventarier	10 år	10 %
Installationer	10 år	10 %
Markanläggning	10 år	10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 210 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter har utbetalats med 168 737 kronor enligt beslut av föreningsstämma. 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2013	2012
Årsavgifter bostadsrätter	4 337 448	4 088 652
Hyresintäkter bostäder	1 957 879	1 978 032
Kabel TV och bredband	27 285	28 305
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	25 247	27 342
Övriga intäkter	56 449	60 202
	<u>6 404 308</u>	<u>6 182 533</u>
 Not 2 Övriga rörelseintäkter	 2013	 2012
Övrigt	3 000	4 440
Ersättning för vattenskada	12 459	191 552
	<u>15 459</u>	<u>195 992</u>
 Not 3 Driftkostnader	 2013	 2012
Fastighetsskötsel, bevakning och jour	119 739	108 023
Städning och entrémattor	157 713	188 510
Kabel-TV och bredband	231 259	86 472
Reparationer, underhåll och förbrukningsmaterial	450 358	508 869
Hissar	67 760	41 108
Fastighetsel	418 345	443 835
Fjärrvärme	1 093 917	1 054 817
Vatten	295 564	334 876
Sophämtning	241 041	246 074
Övriga kostnader	280 301	273 563
	<u>3 355 997</u>	<u>3 286 147</u>
 Not 4 Fastighetsadministration	 2013	 2012
Förvaltningsarvode	171 420	171 125
Revisionsarvode	20 000	21 500
Konsultarvode / Mäklararvode	42 350	81 175
Försäljningskostnader	103 727	207 461
Bredband	0	142 964
Styrelse- och medlemskostnader	154 632	196 268
Övriga kostnader	94 779	39 908
	<u>586 908</u>	<u>860 401</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	148 158 798	148 158 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 158 798	148 158 798
Ingående avskrivningar	-4 440 677	-3 298 317
Årets avskrivningar	-1 142 360	-1 142 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 583 037	-4 440 677
Utgående redovisat värde	142 575 761	143 718 121
Redovisat värde byggnader	108 176 847	109 314 332
Redovisat värde markanläggningar	37 384	42 259
Redovisat värde mark	34 361 530	34 361 530
	142 575 761	143 718 121
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	117 344 000	94 430 000
varav byggnader:	70 254 000	68 316 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	391 752	391 752
Inköp	86 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 690	391 752
Ingående avskrivningar	-90 175	-51 000
Årets avskrivningar	-43 930	-39 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 105	-90 175
Utgående redovisat värde	344 585	301 577
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Kabel tv/Bredband	163 220	162 731
Fastighetsförsäkring	7 955	11 950
Övrigt	96 466	4 695
	267 641	179 376

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	96 102 250	13 078 791	708 580	-6 153 789	-1 311 788
Ökning av insatskapital	1 450 500	1 674 500			
Resultatdisp. enl. beslut årets föreningsstämma:				-1 595 078	1 311 788
Avsättn. till Yttre fond			283 290		
Årets förlust					-975 878
Belopp vid årets utgång	97 552 750	14 753 291	991 870	-7 748 867	-975 878

Not 9 Långfristiga skulder

2013-12-31

2012-12-31

Amortering inom 2 till 5 år	443 867	0
Amortering efter 5 år	49 465 458	50 000 000
	49 909 325	50 000 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2013-12-31
SBAB	2016-01-11	4,56	0	25 000 000
SBAB	2014-01-09	4,21	90 675	25 000 000
Totalt per 2013-12-31			90 675	50 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

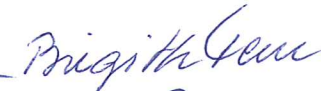
2013-12-31

2012-12-31

El	39 224	43 110
Fjärrvärme	129 377	154 464
Övriga upplupna kostnader	242 197	143 103
Revision m.m	21 000	35 330
Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	280 166	312 802
	711 964	688 809

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 24/4 - 2014.

Fehime Tastekin

Birgitta Fern



Lars Erik Svahn



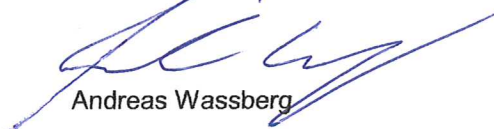
Jan-Erik Pettersson



Rajinder Ahluwalia

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Deloitte AB 12/5 - 2014.



Andreas Wassberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 6 Organisationsnummer 769617-1227

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 6 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vikingen 6s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 6 för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

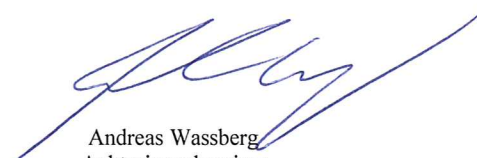
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 12 maj 2014

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor