

Årsredovisning för  
**Brf Vikingen**  
778000-7188

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

Styrelsen för Brf Vikingen, 778000-7188, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 7 i Västerås kommun med adress Flisavägen 1-29 ojämna nummer. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 127 lägenheter. 126 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenheter med hyresrätt.

#### **Lägenhetsfördelningen:**

15 st 1 r o k  
35 st 2 r o k  
1 st 3 r o k  
72 st 4 r o k  
4 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är 9 879 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 879 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1970, värdeår 1970.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bjurhovda förvaltningsförening. Samfälligheten förvaltar parkeringar och gemensamma vägar.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.  
För att följa upprättad underhållsplan görs en avsättning på 400 000 kr per år.  
Renovering av föreningens loftgångar har påbörjats under 2020.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning  
Internetleverantör  
Tv  
Comfortavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB  
Telenor  
Com Hem  
Mälarenergi AB

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                 |                 | Vald till stämman |
|-----------------|-----------------|-------------------|
| Carina Olsson   | Ordförande      | 2021              |
| Peter Holm      | Vice Ordförande | 2022              |
| Sophie Peters   | Sekreterare     | 2021              |
| Mikael Stiglén  | Ledamot         | 2022              |
| David Bjurling  | Ledamot         | 2022              |
| Börje Grankvist | Suppleant       | 2021              |
| Heléne Berglund | Suppleant       | 2021              |

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Christensson, MGC Revision AB  
MGC Revision AB

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

### Valberedning

Yvonne Gustafsson  
Rosella Vizia

### Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-06-11.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter besiktning av våra loftgångar så visade det sig att renovering måste ske av de bärande betongkonsolerna. Arbetet har påbörjats under året och kommer att ske i olika etapper.

Slutbesiktning av gården är utförd.

Föreningen har drabbats av vattenskada i en bostadsrättslägenhet.

### Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjs med 2% fr o m 2021-01-01.

## Kassaflöde

|                                          | 2020              | 2019               |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                  | <b>4 038 202</b>  | <b>2 962 109</b>   |
| <b>Inbetalningar</b>                     |                   |                    |
| Rörelseintäkter                          | 6 730 605         | 6 548 057          |
| Ökning långfristiga skulder              |                   | 31 270 886         |
| Minskning kortfristiga fordringar        |                   | 165 915            |
|                                          | <b>6 730 605</b>  | <b>37 984 858</b>  |
| <b>Utbetalningar</b>                     |                   |                    |
| Rörelsekostnad exkl avskrivningar        | -5 930 948        | -16 273 905        |
| Finansiell kostnader                     | -1 049 499        | -1 446 413         |
| Ökning anläggningstillgångar             |                   | -19 002 981        |
| Minskning av långfristiga skulder        | -913 355          |                    |
| Minskning av kortfristiga skulder        |                   | -185 466           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | -3 818            |                    |
|                                          | <b>-7 897 620</b> | <b>-36 908 765</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>      | <b>2 871 187</b>  | <b>4 038 202</b>   |
| <b>Årets förändring av likvida medel</b> | <b>-1 167 015</b> | <b>1 076 093</b>   |

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 126 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 162 (159).

Under räkenskapsåret har 16 st bostadsrätter överlåtits.

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

## Flerårsöversikt

|                                          | 2020   | 2019    | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|--------|---------|-------|-------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr    | 651    | 651     | 591   | 591   |
| Låneskuld per kvm totalyta, kr           | 6 133  | 6 188   | 3 007 | 3 046 |
| Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr | 131    | 116     | 115   | 114   |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr           | 28     | 25      | 24    | 24    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr       | 33     | 29      | 29    | 29    |
| Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr      | 106    | 103     | 63    | 74    |
| Nettoomsättning, tkr                     | 6 542  | 6 535   | 5 954 | 5 945 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr   | -1 196 | -12 119 | 563   | 792   |
| Soliditet %                              | -      | -       | 17    | 15    |

## Eget kapital

|                                  | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat | Belopp vid<br>årets ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                            |                          |                                              |                            |
| Inbetalda insatser               | 178 465                    |                          |                                              | 178 465                    |
| Fond för yttre underhåll         | 3 587 897                  | 199 200                  | 150 800                                      | 3 237 897                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>3 766 362</b>           |                          |                                              | <b>3 416 362</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                            |                          |                                              |                            |
| Balanserat resultat              | -9 675 384                 | -199 200                 | -12 269 448                                  | 2 793 264                  |
| Årets resultat                   | -1 196 228                 |                          | 12 118 648                                   | -12 118 647                |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>-10 871 612</b>         |                          |                                              | <b>-9 325 383</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>-7 105 250</b>          |                          |                                              | <b>-5 909 021</b>          |

## Resultatdisposition

|                                                                         | Belopp i kr        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:                  |                    |
| Årets resultat                                                          | -1 196 229         |
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond         | -9 476 184         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar                | -199 200           |
| <b>Summa balanserat resultat</b>                                        | <b>-10 871 613</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras:                               |                    |
| Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning | -200 800           |
| <b>Att i ny räkning överförs</b>                                        | <b>-11 072 413</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                              | Not | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                    | 1   | 6 542 197                 | 6 534 586                 |
| Övriga rörelseintäkter                   |     | 188 408                   | 13 471                    |
|                                          |     | <b>6 730 605</b>          | <b>6 548 057</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>               |     |                           |                           |
| Driftskostnader                          | 2   | -5 557 403                | -15 894 633               |
| Övriga externa kostnader                 | 3   | -242 105                  | -247 152                  |
| Personalkostnader                        | 4   | -131 440                  | -132 120                  |
| Avskrivningar                            | 5   | -946 387                  | -946 387                  |
|                                          |     | <b>-6 877 335</b>         | <b>-17 220 292</b>        |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |     | <b>-146 730</b>           | <b>-10 672 235</b>        |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>  |     |                           |                           |
| Räntekostnader                           |     | -1 049 499                | -1 019 898                |
| Övriga finansiella kostnader             |     | -                         | -426 515                  |
|                                          |     | <b>-1 049 499</b>         | <b>-1 446 413</b>         |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |     | <b>-1 196 229</b>         | <b>-12 118 648</b>        |
| <b>ARETS RESULTAT</b>                    |     | <b>-1 196 229</b>         | <b>-12 118 648</b>        |

13

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6   | 51 154 562 | 52 100 949 |
| Maskiner och inventarier                     | 7   | -          | -          |
|                                              |     | 51 154 562 | 52 100 949 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |            |            |
| Insatser                                     |     | 20 360     | 20 360     |
| Långfristiga värdepappersinnehav             |     | 7 920      | 7 920      |
|                                              |     | 28 280     | 28 280     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 51 182 842 | 52 129 229 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Skattefordringar                             |     | -          | 1 297      |
| Övriga fordringar                            |     | 35 819     | 35 819     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   | 103 115    | 98 000     |
|                                              |     | 138 934    | 135 116    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | 2 871 187  | 4 038 202  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 3 010 121  | 4 173 318  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 54 192 963 | 56 302 547 |

*m*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31         | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 178 465            | 178 465           |
| Fond för yttre underhåll                     | 9   | 3 587 897          | 3 237 897         |
|                                              |     | <u>3 766 362</u>   | <u>3 416 362</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -9 675 384         | 2 793 264         |
| Årets resultat                               |     | -1 196 229         | -12 118 648       |
|                                              |     | <u>-10 871 613</u> | <u>-9 325 384</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>-7 105 251</u>  | <u>-5 909 022</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 48 305 967         | 60 592 666        |
|                                              |     | <u>48 305 967</u>  | <u>60 592 666</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 12 286 735         | 535 400           |
| Leverantörsskulder                           |     | 108 623            | 512 202           |
| Skatteskulder                                |     | 5 307              | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 591 582            | 571 301           |
|                                              |     | <u>12 992 247</u>  | <u>1 618 903</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>54 192 963</u>  | <u>56 302 547</u> |

2

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

|                     | 2020      | 2019      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Byggnader           | 40 år     | 40 år     |
| Parkering 2005      | 10 år     | 10 år     |
| Parkering 2012      | 25 år     | 25 år     |
| Maskiner            | Avskrivet | Avskrivet |
| Cykel- och MCgarage | 25 år     | 25 år     |

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

|               | 2020             | 2019             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 6 358 692        | 6 358 692        |
| Hysesintäkter | 183 505          | 175 894          |
| <b>Summa</b>  | <b>6 542 197</b> | <b>6 534 586</b> |

### Not 2 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad        | 270 897        | 265 296        |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 59 271         | 35 875         |
| Snöröjning / sandning                |                | 7 140          |
| Städning entreprenad                 | 226 548        | 221 440        |
| Obligatoriska besiktningskostnader   |                | 8 974          |
| Bevakningskostnader                  |                | 7 593          |
| Gård                                 | 6 931          | 26 081         |
| Serviceavtal                         | 18 077         | 16 747         |
| Förbrukningsmaterial                 |                | 600            |
| Störningsjour och larm               |                | 8 995          |
| Brandskydd                           | 18 125         | 2 000          |
| <b>Summa</b>                         | <b>599 849</b> | <b>600 741</b> |

2



| <b>Reparationer</b>                       | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Hyreslägenheter                           | 9 229            |                   |
| Bostadsrättslägenheter                    |                  | 734               |
| Tvättstuga                                | 1 713            | 27 415            |
| Entré/trapphus                            | 756              | 728               |
| Lås                                       | 56 641           | 30 420            |
| Installationer                            | 160 804          | 143 079           |
| VVS                                       | 23 295           | 13 483            |
| Ventilation                               | 756              | 14 048            |
| Elinstallation                            | 31 204           | 3 320             |
| Bredband                                  |                  | 3 556             |
| Huskropp utvändigt                        |                  | 2 565             |
| Fönster                                   | 756              |                   |
| Mark/gård/utemiljö                        | 6 129            |                   |
| Garage/bilplatser                         | 10 932           | 3 532             |
| Vattenskada                               | 318 056          | 139 178           |
| <b>Summa</b>                              | <b>620 271</b>   | <b>382 058</b>    |
| <b>Periodiskt underhåll</b>               |                  |                   |
| Installationer                            | 12 370           | 11 006            |
| Huskropp utvändigt                        | 1 631 250        |                   |
| Mark/gård/utemiljö                        |                  | 12 430 298        |
| <b>Summa</b>                              | <b>1 643 620</b> | <b>12 441 304</b> |
| <b>Taxebundna kostnader</b>               |                  |                   |
| El                                        | 272 132          | 242 134           |
| Värme                                     | 1 292 620        | 1 150 137         |
| Vatten                                    | 323 671          | 287 993           |
| Sophämtning/renhållning                   | 281 452          | 265 155           |
| Grovsopor                                 |                  | 9 289             |
| <b>Summa</b>                              | <b>2 169 875</b> | <b>1 954 708</b>  |
| <b>Övriga driftskostnader</b>             |                  |                   |
| Försäkring                                | 136 730          | 123 564           |
| Självrisk                                 | 47 300           |                   |
| Tomträttsavgäld                           |                  | 61 331            |
| Kabel-tv                                  | 139 664          | 136 312           |
| Bredband                                  | 18 610           | 19 736            |
| <b>Summa</b>                              | <b>342 304</b>   | <b>340 943</b>    |
| <b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>   |                  |                   |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 181 483          | 174 879           |
| <b>Summa</b>                              | <b>181 483</b>   | <b>174 879</b>    |
| <b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>             | <b>5 557 403</b> | <b>15 894 633</b> |

**Not 3**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                | 2020           | 2019           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning               | 6 038          | 4 500          |
| Juridiska åtgärder             | 18 426         | 14 900         |
| Ersättning till revisor        | 14 500         | 17 500         |
| Föreningskostnader             | 15 149         | 14 776         |
| Styrelseomkostnader            |                | 4 395          |
| Förvaltningskostnader          | 148 664        | 146 430        |
| Förvaltningskostnader, övriga  | 14 256         | 12 688         |
| Administration                 | 7 386          | 8 923          |
| Konsultarvoden                 | 7 696          |                |
| Medlems- och föreningsavgifter | 8 490          | 17 977         |
| Övriga driftskostnader         | 1 500          | 5 063          |
| <b>Summa</b>                   | <b>242 105</b> | <b>247 152</b> |

**Not 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden   | 100 000        | 100 000        |
| Sociala kostnader | 31 440         | 31 420         |
| Utbildning        |                | 700            |
| <b>Summa</b>      | <b>131 440</b> | <b>132 120</b> |

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

**AVSKRIVNINGAR**

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| Byggnad       | 764 772        | 764 772        |
| Förbättringar | 181 615        | 181 615        |
| <b>Summa</b>  | <b>946 387</b> | <b>946 387</b> |

**Not 6**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|                                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                     | 72 658 042        | 47 894 927        |
| Nyanskaffningar, Mark                |                   | 22 330 115        |
| Nyanskaffningar, Cykel- och MCgarage |                   | 2 433 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>    | <b>72 658 042</b> | <b>72 658 042</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                         |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början                        | -20 557 093        | -19 610 706        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -946 387           | -946 387           |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-21 503 480</b> | <b>-20 557 093</b> |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|                                                      |            |            |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 22 330 115 | 22 330 115 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 48 000 000        | 48 000 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 18 400 000        | 18 400 000        |
| <b></b>                | <b>66 400 000</b> | <b>66 400 000</b> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 66 400 000        | 66 400 000        |
| <b></b>  | <b>66 400 000</b> | <b>66 400 000</b> |

*Handwritten mark*

**Not 7**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

**2020-12-31**  
330 859

**2019-12-31**  
330 859

**Utgående anskaffningsvärde**

**330 859**

**330 859**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-330 859

-330 859

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**-330 859**

**-330 859**

**Redovisat restvärde vid årets slut**

-

-

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring

**2020-12-31**  
47 068

**2019-12-31**  
42 595

Kabel tv

35 377

34 915

Serviceavtal

12 000

12 000

Medlemskap Bostadsrätterna

8 670

8 490

**103 115**

**98 000**

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

**2020**  
3 237 897

**2019**  
3 003 347

Reservering enligt stadgar

199 200

199 200

Reservering enligt stämmobeslut

150 800

157 400

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-122 050

**Vid årets slut**

**3 587 897**

**3 237 897**

**Not 10**

| <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>                    | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
|                                                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |                                  |
| Stadshypotek AB                                       | 1,08%             | 3 564 000         | 3 592 000         | 2021-01-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 4,60%             | 3 982 378         | 4 026 262         | 2021-06-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,07%             | 4 324 529         | 4 372 181         | 2021-09-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,14%             | 4 868 750         | 4 943 750         | 2022-01-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,46%             | 731 844           | 785 396           | 2022-10-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,46%             | 5 343 776         | 5 398 868         | 2022-10-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,10%             | 4 887 500         | 4 962 500         | 2023-06-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,48%             | 7 300 000         | 7 300 000         | 2024-01-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,41%             | 4 275 000         | 4 325 000         | 2024-03-01                       |
| Stadshypotek AB                                       | 1,17%             | 1 109 594         | 1 128 038         | 2024-04-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 0,99%             | 2 149 043         | 2 200 519         | 2025-09-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 0,99%             | 3 456 288         | 3 493 552         | 2025-09-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 2,08%             | 7 300 000         | 7 300 000         | 2027-01-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 2,31%             | 7 300 000         | 7 300 000         | 2029-01-30                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                   | <b>60 592 702</b> | <b>61 128 066</b> |                                  |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                   | -12 286 735       | -535 400          |                                  |
|                                                       |                   | <b>48 305 967</b> | <b>60 592 666</b> |                                  |

Skulden om 5 år är 57 915 882 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

**Not 11**

| <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden                                             | 100 000           | 100 000           |
| Sociala avgifter                                    | 31 420            | 31 400            |
| Räntekostnader                                      | 131 784           | 132 533           |
| Extern revisor                                      | 15 500            | 16 000            |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     | 312 878           | 291 368           |
|                                                     | <b>591 582</b>    | <b>571 301</b>    |

**Not 12**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

|                                                        |            |            |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 61 430 000 | 61 430 000 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|

**Eventualförpliktelser**

|      |      |
|------|------|
| Inga | Inga |
|------|------|

*fr*

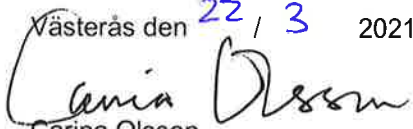
**Not 13**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Etapp 1 på renoveringen av loftgångarna kommer att färdigställas.

**Underskrifter**

Västerås den 22 / 3 2021

  
Carina Olsson  
Ordförande

  
Sophie Peters  
Sekreterare

  
David Bjurling  
Ledamot

  
Peter Holm  
Vice Ordförande

Mikael Stiglén  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2021

MGC Revision AB

  
Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Vikingen  
Org.nr. 778000-7188

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen  
Org.nr. 778000-7188

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen för år 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.

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

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

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

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

### **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.

Västerås den 23 mars 2021

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor