



Årsredovisning 2020

Brf Vikingen 6

Org.nr 769617-1227

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

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

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Vikingen 6 i Sundbybergs kommun förvärvades 2009-02-06.

Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus på adress Mjölnerbacken 61-67. Fastigheten byggdes år 1986 och har värdeår 1986.

Föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 966 kvm, varav 9 898 kvm utgör lägenhetsyta och 68 kvm lokalyta. Vikingens samfällighetsförening tillhandahåller parkeringsplatser. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna

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 114 upplåtna med bostadsrätt och 20 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2012, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Inventering av ventilation samt åtgärdat brister i port 63 och 65	2019
Byte trasiga vindskivor samt justering av hängrännor	2019
Renovering av entré till tvättstugan	2019
Totalrenovering av samtliga hissar	2019
Trapphusrenovering port 62-67	2018
Lekutrustning har åtgärdats och delvis bytts ut	2018
Stampolning	2018
Radonmätning	2018
Gårdsbelysningen har fått nya LED-ljuskällor	2018
Styr- och reglerutrustning för ventilation i port 63 har utförts samt brandspjäll i port 62 och ställdon för värmereglering i port 65	2017
Vindskiva byttes på taket i port 61	2017
Skada på fasaden åtgärdades i 65an samt en lägenhet som drabbats av fukt.	2017
Takpannor har bytts ut på ett flertal ställen	2017
Reparation av tvättmaskiner	2017
Byte av undercentral	2016
Återisolerat vvs-ledningar i undercentralen	2016
Staket runt uteplatsen vid föreningslokalen	2016
OVK/utflödesmätning	2016
Hissbesiktning av alla hissar samt åtgärder	2016
Byte av filter fläktar	2016
Beskärning av två träd på gården	2016
Ny torktumlare	2013
OVK/utflödesmätning	2013
Stampolning	2013
Uppfräschning tvättstuga	2012
Energideklaration	2010
Tvättmaskiner	2010-2011
Ventilation underhåll	2009
Värme- och vattensystem, underhåll	2009

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB fr.o.m. 2016-03-01. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-11-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-10-20. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 163. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 19. Antalet medlemmar som utträtt under året är 21. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 161. Under året har 14 överlåtelser skett och en upplåtelse av hyresrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Robert Hietala	ledamot/ordf
Daniel Ohlsén	ledamot/vice ordf
Lea Karvonen	ledamot
Rajinder Ahluwalia	ledamot
Sarah Bezzechi	ledamot
Birgitta Ferm	ledamot
Mayte Lavado	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Per Granberg och Otilia Wegerman, varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Ventilationsaggregat och tillhörande styr- och reglersystem har bytts ut vilket innebär bättre inomhusmiljö och högre driftsäkerhet samt lägre energiförbrukning

Styrelsen har omförhandlat lånen och sänkt räntorna. Utöver det har kollektivt bostadsrättstillägg tagits bort efter stämmobeslut och ingår inte i medlemsavgiften från och med 1 januari 2021.

Föreningen har i maj 2020 ingått i ett gruppavtal för bredband med Bahnhof som löper tre år.

För att få kortare tvätttider och längre energiförbrukning har varmvatten dragits fram till tvättmaskiner i tvättstugan. Det har även planterats nya träd på föreningens innergård.

En slutbesiktning av hissar har genomförts och därmed är hissprojektet från 2019 slutfört. Till sist har också en upphandling av en ny teknisk förvaltare för fastighetsskötsel genomförts.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som också var en förlust men större. Förändringen beror främst på föregående års höga drift-kostnader p.g.a. reparationer och underhåll. Föreningen har under året inte belastats lika hårt av hissrenoveringskostnader som föregående år.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Uppfräschning av ytskikt i tvättstuga och torkrum	Ca 150
Två nya tvättmaskiner till tvättstugan	Ca 95
Nya ventilationsaggregat och tillhörande styr- och reglersystem	Ca 600

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 1 325 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Översikt av belysning i källarutrymmen	2021	100
Takunderhåll	2021	275
Ny tvättmaskin	2021	50
Underhåll av hyresrätter	2021	350
Digitala anslagstavlor	2021	250
Nya termostater och ventiler	2021	200
Uppdatera underhållsplan	2021	100

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 472 750	21 915 291	3 178 087	-12 643 680	-3 573 402	110 349 046
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			451 695	-451 695		
Balanseras i ny räkning				-3 573 402	3 573 402	
Upplåtelser	843 750	1 566 250				2 410 000
Kapitaltillskott						0
Årets resultat					-395 934	-395 934
Belopp vid årets utgång	102 316 500	23 481 541	3 629 782	-16 668 777	-395 934	112 363 112

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	6 526	6 488	6 400	6 412	6 370
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-396	-3 573	-1 589	-179	277
Soliditet, %	76,95	76,56	76,79	75,1	71,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	551	551	549	544	545
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 920	3 920	3 950	4 293	5 462
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 249	12 148	12 145	12 154	12 154
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,25	1,19	1,16	1,02	1,02
Fastighetens belåningsgrad, % **	24,3	24,1	23,9	25,5	32,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor 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	-16 668 777
Årets resultat	-395 934
	<hr/>
	-17 064 711
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	451 695
I ny räkning överföres	-17 516 406
	<hr/>
	-17 064 711

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 436 918	6 435 745
Punktskatter		0	0
Aktiverat arbete för egen räkning		0	0
Övriga rörelseintäkter	3	89 390	52 662
Summa rörelsens intäkter		6 526 308	6 488 407
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-4 718 415	-7 826 742
Övriga externa kostnader	5	-397 661	-436 859
Personalkostnader	6	-216 009	-209 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 192 610	-1 208 281
Summa rörelsens kostnader		-6 524 695	-9 680 936
Rörelseresultat		1 613	-3 192 529
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 492	10 157
Räntekostnader		-408 039	-391 030
Summa finansiella poster		-397 547	-380 873
Resultat efter finansiella poster		-395 934	-3 573 402
Årets resultat		-395 934	-3 573 402

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	134 579 241	135 721 601
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>188 832</u>	<u>120 149</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		134 768 073	135 841 750
Summa anläggningstillgångar		134 768 073	135 841 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 058	0
Övriga fordringar		19 422	19 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>298 106</u>	<u>278 414</u>
Summa kortfristiga fordringar		440 586	297 836
Kassa och bank		10 830 070	8 003 483
Summa omsättningstillgångar		11 270 656	8 301 319
SUMMA TILLGÅNGAR		146 038 729	144 143 069

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser och upplåtelseavgifter	125 798 041	123 388 041
Yttre fond	<u>3 629 782</u>	<u>3 178 087</u>
Summa bundet eget kapital	129 427 823	126 566 128
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-16 668 778	-12 643 681
Årets resultat	<u>-395 934</u>	<u>-3 573 402</u>
Summa fritt eget kapital	-17 064 712	-16 217 083
Summa eget kapital	112 363 111	110 349 045
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	<u>22 423 481</u>	<u>32 746 963</u>
Summa långfristiga skulder	22 423 481	32 746 963
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	10 323 482	0
Leverantörsskulder	126 885	177 602
Aktuell skatteskuld	40 810	6 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>760 960</u>	<u>862 951</u>
Summa kortfristiga skulder	11 252 137	1 047 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	146 038 729	144 143 069

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 613	-3 192 529
Avskrivningar	1 192 610	1 208 281
Erhållen ränta mm	10 492	10 157
Erlagd ränta	-408 039	-391 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	796 676	-2 365 121
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-123 058	9 579
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-19 692	-39 158
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-50 717	-24 787
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-67 689	58 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 520	-2 360 590
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-118 933	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-118 933	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	843 750	787 500
Upplåtelseavgifter	1 566 250	1 434 500
Ändring kortfristiga finansiella skulder	10 323 482	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 410 000	2 222 000
Förändring av likvida medel	2 826 587	-138 590
Likvida medel vid årets början	8 003 483	8 142 073
Likvida medel vid årets slut	10 830 070	8 003 483

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	10-12 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 1 429 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.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<i>Årsavgifter och hyresintäkter</i>		
	Årsavgifter bostadsrätter	4 667 216	4 599 190
	Hyresintäkter bostäder	1 636 933	1 721 265
	Kabel TV och bredband	45 000	21 930
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	25 882	17 666
	Vidarefakturerade kostnader till boende	44 676	62 949
	Övriga intäkter	17 211	12 745
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 436 918	6 435 745
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Utdelning samfällighet	56 744	30 597
	Försäljning berggrum	25 200	0
	Försäkringsersättningar	3 575	22 065
	Övrigt	3 871	0
	Summa övriga rörelseintäkter	89 390	52 662
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	190 202	177 017
	Städning och entrémattor	133 700	127 937
	Kabel-TV och bredband	303 909	203 997
	Reparationer, underhåll och förbrukningsmaterial	1 301 836	587 191
	Hissar	131 872	4 027 270
	Fastighetsel	381 599	416 221
	Fjärrvärme	985 166	1 028 106
	Vatten	398 549	413 555
	Sophämtning	316 995	276 783
	Försäkringar	146 436	137 050
	Fastighetsskatt	224 470	190 168
	Övriga kostnader	203 681	241 447
	Summa övriga externa kostnader	4 718 415	7 826 742

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningsarvode	198 600	199 925
	Revisionsarvode	22 250	21 875
	Konsultarvode / Mäklararvode	100 726	44 614
	Försäljningskostnader	42 725	84 500
	Styrelse- och medlemskostnader	4 875	16 277
	Övriga kostnader	28 485	69 668
	Summa övriga externa kostnader	397 661	436 859

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Löner och ersättningar	167 001	161 000
	Sociala kostnader	49 008	48 054
	Summa personalkostnader	216 009	209 054

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	148 158 798	148 158 798
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 158 798	148 158 798
	Ingående avskrivningar	-12 437 197	-11 294 837
	Årets avskrivningar	-1 142 360	-1 142 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 579 557	-12 437 197
	Utgående redovisat värde	134 579 241	135 721 601
	Redovisat värde byggnader	100 214 452	101 351 937
	Redovisat värde markanläggningar	3 259	8 134
	Redovisat värde mark	34 361 530	34 361 530
	Summa redovisat värde	134 579 241	135 721 601

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	150 565 000	150 565 000
varav byggnader:	86 401 000	86 401 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	598 034	598 034
	Inköp	118 933	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	716 967	598 034
	Ingående avskrivningar	-477 885	-411 964
	Årets avskrivningar	-50 250	-65 921
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-528 135	-477 885
	Utgående redovisat värde	188 832	120 149

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Ekonomisk Förvaltning	51 246	49 228
	Kabel tv/Bredband	43 682	127 516
	Samfällighetsavgift sophantering	74 582	51 793
	Fastighetsförsäkring	108 318	357
	Övrigt	20 278	49 520
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	298 106	278 414

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	22 423 481	32 746 963
	Summa långfristiga skulder	22 423 481	32 746 963

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-01-13	0,44	0	10 323 482
Stadshypotek	2025-12-30	0,64	0	22 423 481
Summa			0	32 746 963
Amortering under 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				10 323 482
Summa långfristiga skulder				22 423 481

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	El	27 787	39 712
	Fjärrvärme	127 481	134 107
	Övriga upplupna kostnader	33 036	223 859
	Revision m.m	21 500	21 500
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	551 156	443 773
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	760 960	862 951

Övriga noter

Not 12	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 100 000	90 100 000
	Summa ställda säkerheter	90 100 000	90 100 000

NOTER

Not 13 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelse-utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021- 05-13



Robert Hietala



Rajinder Ahluwalia



Birgitta Ferm



Sarah Bezzecchi



Lea Karvonen



Daniel Ohlsén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5- 2021.

Deloitte AB



Anders Linné

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vikingen 6
organisationsnummer 769617-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikingen 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vikingen 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 27 maj 2021

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor