

Årsredovisning för
Brf Vikingen
778000-7188

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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 krävs en avsättning på 350 000 kr per år. Upprustning av föreningens utemiljö har slutförts under 2019.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Internetleverantör
Tv
Comfortavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
Bredbandsbolaget
Com Hem
Mälarenergi AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Olsson	Ordförande	2021
Peter Holm	Vice Ordförande	2020
Sophie Peters	Sekreterare	2021
Mikael Stiglén	Ledamot	2020
Ella Karlsson	Ledamot	2020
David Bjurling	Suppleant	2020
Heléne Berglund	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 13 protokolförda sammanträden.

Revisorer

MGC Revision AB Ordinarie Extern
Grant Thornton Sweden AB Suppleant Extern

Valberedning

Yvonne Gustafsson
Rosella Vizia

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-05-16.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då föreningens avtal gällande tomträttsavgälden löpte ut 2018-10-01 och skulle höjas med ca 582% tog föreningen beslut på extrastämma under 2018 att friköpa föreningens mark (Stenåldern 7). Tillträdesdag blev 2019-02-01 och köpeskilling 21 900 000 kr.

Arbetet med föreningens utemiljö som påbörjades under 2018 blev färdigställt under hösten 2019.

För att finansiera köp av fastigheten Stenåldern 7 och upprustning av gård har föreningen tagit nya lån.

OVK-besiktning har utförts av Mälarenergi.

Föreningen har drabbats av en vattenskada i en bostadsrättslägenhet.

Föreningens ekonomi

För att finansiera köp av fastigheten Stenåldern 7 och upprustning av gård har föreningen tagit nya lån. Föreningens lånebild ses på sid 8, not 11.

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% fr o m 2019-01-01.

Kassaflöde

	2019	2018
Vid årets början	2 962 109	7 223 147
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 548 057	5 969 491
Ökning långfristiga skulder	31 270 886	
Minskning kortfristiga fordringar	165 915	
Ökning av kortfristiga skulder		608 969
	37 984 858	6 578 460
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-16 273 905	-3 916 913
Finansiell kostnader	-1 446 413	-623 553
Ökning anläggningstillgångar	-19 002 981	-5 760 134
Minskning av långfristiga skulder		-385 364
Minskning av kortfristiga skulder	-185 466	
Ökning av kortfristiga fordringar		-153 535
	-36 908 765	-10 839 499
Likvida medel vid årets slut	4 038 202	2 962 109
Årets förändring av likvida medel	1 076 093	-4 261 039

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 126 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 159 (156).

Under räkenskapsåret har 12 st bostadsrätter överlåtit.

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	591	591	591
Låneskuld per kvm totalyta, kr	6 188	3 007	3 046	3 087
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	116	115	114	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	24	23
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	29	28
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	103	63	74	85
Nettoomsättning, tkr	6 535	5 954	5 945	5 940
Resultat efter finansiella poster, tkr	-12 119	563	792	1 035
Soliditet %	-	17	15	13

m

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	178 465			178 465
Fond för yttre underhåll	3 237 897	199 200	35 350	3 003 347
Summa bundet eget kapital	3 416 362			3 181 812
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 793 264	-199 200	527 888	2 464 577
Årets resultat	-12 118 648		-563 238	563 238
Summa fritt eget kapital	-9 325 384			3 027 815
Summa eget kapital	-5 909 022			6 209 627

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-12 118 648
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 992 464
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 200
Summa balanserat resultat	-9 325 384
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-150 800
Att i ny räkning överförs	-9 476 184

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	6 534 586	5 953 562
Övriga rörelseintäkter		13 471	15 929
		6 548 057	5 969 491
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-15 894 633	-3 502 782
Övriga externa kostnader	3	-247 152	-281 312
Personalkostnader	4	-132 120	-132 820
Avskrivningar	5	-946 387	-865 788
		-17 220 292	-4 782 701
RÖRELSERESULTAT		-10 672 235	1 186 790
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-1 019 898	-623 553
Övriga finansiella kostnader		-426 515	-
		-1 446 413	-623 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12 118 648	563 237
ÅRETS RESULTAT		-12 118 648	563 237

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 100 949	28 284 221
Maskiner och inventarier	7	-	-
Pågående byggnation	8	-	5 760 134
		<u>52 100 949</u>	<u>34 044 355</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		20 360	20 360
Långfristiga värdepappersinnehav		7 920	7 920
		<u>28 280</u>	<u>28 280</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 129 229</u>	<u>34 072 635</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		1 297	6 377
Övriga fordringar		35 819	35 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 000	258 835
		<u>135 116</u>	<u>301 031</u>
Kassa och bank		<u>4 038 202</u>	<u>2 962 109</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 173 318</u>	<u>3 263 140</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 302 547</u>	<u>37 335 775</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		178 465	178 465
Fond för yttre underhåll	10	3 237 897	3 003 347
		<u>3 416 362</u>	<u>3 181 812</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 793 264	2 464 577
Årets resultat		-12 118 648	563 237
		<u>-9 325 384</u>	<u>3 027 814</u>
Summa eget kapital		<u>-5 909 022</u>	<u>6 209 626</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 592 666	29 321 780
		<u>60 592 666</u>	<u>29 321 780</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		535 400	385 400
Leverantörsskulder		512 202	945 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	571 301	473 344
		<u>1 618 903</u>	<u>1 804 369</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>56 302 547</u>	<u>37 335 775</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

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

	2019	2018
Byggnader	40 år	40 år
Parkering 2005	10 år	10 år
Parkering 2012	25 år	25 år
Maskiner	Avskrivet	5 år
Cykel- och MCgarage	25 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

RÖRELSENS INTÄKTER

	2019	2018
Årsavgifter och hyror	6 534 586	5 953 562
Övriga rörelseintäkter	13 471	15 929
Summa	6 548 057	5 969 491

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	265 296	257 151
Fastighetsskötsel enligt beställning	35 875	19 776
Snöröjning / sandning	7 140	13 000
Städning entreprenad	221 440	215 496
Obligatoriska besiktningkostnader	8 974	
Bevakningskostnader	7 593	9 840
Gård	26 081	2 038
Serviceavtal	16 747	21 728
Förbrukningsmaterial	600	609
Störningsjour och larm	8 995	6 372
Brandskydd	2 000	
Summa	600 741	546 010

Reparationer	2019	2018
Bostadsrättslägenheter	734	
Tvättstuga	27 415	18 850
Källare		8 386
Entré/trapphus	728	2 750
Lås	30 420	30 082
Installationer	143 079	141 677
VVS	13 483	1 877
Ventilation	14 048	
Elinstallation	3 320	11 748
Bredband	3 556	
Huskropp utvändigt	2 565	785
Garage/bilplatser	3 532	13 125
Vattenskada	139 178	
Summa	382 058	229 280
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga		62 495
Installationer	11 006	10 899
Mark/gård/utemiljö	12 430 298	48 656
Summa	12 441 304	122 050
Taxebundna kostnader		
Ei	242 134	239 763
Värme	1 150 137	1 138 876
Vatten	287 993	285 174
Sophämtning/renhållning	265 155	235 259
Grovsopor	9 289	
Summa	1 954 708	1 899 072
Övriga driftskostnader		
Försäkring	123 564	111 633
Tomträttsavgäld	61 331	256 357
Kabel-tv	136 312	133 412
Bredband	19 736	35 168
Summa	340 943	536 570
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	174 879	169 799
Summa	174 879	169 799
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	15 894 633	3 502 782

m

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Kreditupplysning	4 500	3 750
Juridiska åtgärder	14 900	1 000
Ersättning till revisor	17 500	12 625
Föreningskostnader	14 776	59 063
Styrelseomkostnader	4 395	908
Förvaltningskostnader	146 430	141 959
Förvaltningskostnader, övriga	12 688	17 063
Administration	8 923	7 197
Konsultarvoden		32 341
Medlems- och föreningsavgifter	17 977	-11 024
Övriga driftskostnader	5 063	16 430
Summa	247 152	281 312

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	100 000	100 000
Sociala kostnader	31 420	31 420
Utbildning	700	1 400
Summa	132 120	132 820

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	764 772	764 771
Förbättringar	181 615	84 295
Maskiner		16 722
Summa	946 387	865 788

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	47 894 927	47 894 927
Nyanskaffningar, Mark	22 330 115	
Nyanskaffningar, Cykel- och MCgarage	2 433 000	
Utgående anskaffningsvärde	72 658 042	47 894 927
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-19 610 706	-18 761 640
Årets avskrivningar enligt plan	-946 387	-849 066
Utgående avskrivning enligt plan	-20 557 093	-19 610 706
Planenligt restvärde vid årets slut	52 100 949	28 284 221
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	22 330 115	
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	17 200 000
	66 400 000	64 200 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	66 400 000	64 200 000
	66 400 000	64 200 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2019-12-31 330 859	2018-12-31 330 859
Utgående anskaffningsvärde	330 859	330 859

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-330 859	-314 137
Årets avskrivning enligt plan	-	-16 722
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-330 859	-330 859

Redovisat restvärde vid årets slut

- -

Not 8

PÅGÅENDE BYGGNATION

Belopp vid årets ingång	2019-12-31 5 760 134	2018-12-31 -
Årets inköp, upprustning utemijö	-	5 760 134
Kostnadsfört under 2019 som periodiskt underhåll	-5 760 134	-
	-	5 760 134

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	2019-12-31 42 595	2018-12-31 38 374
Kabel tv	34 915	34 074
Tomträttsavgäld		178 057
Serviceavtal	12 000	
Medlemskap Bostadsrätterna	8 490	8 330
	98 000	258 835

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2019 3 003 347	2018 2 674 924
Reservering enligt stadgar	199 200	192 600
Reservering enligt stämmobeslut	157 400	157 400
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-122 050	-21 577
Vid årets slut	3 237 897	3 003 347

Handwritten mark

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	1,51%	2 200 519	2 251 995	2020-09-30
Stadshypotek AB	1,51%	3 493 552	3 530 816	2020-09-30
Stadshypotek AB	1,08%	3 592 000	3 620 000	2021-01-30
Stadshypotek AB	4,60%	4 026 262	4 070 146	2021-06-30
Stadshypotek AB	1,07%	4 372 181	4 419 833	2021-09-30
Stadshypotek AB	1,14%	4 943 750		2022-01-30
Stadshypotek AB	1,46%	785 396	838 948	2022-10-30
Stadshypotek AB	1,46%	5 398 868	5 453 960	2022-10-30
Stadshypotek AB	1,10%	4 962 500		2023-06-30
Stadshypotek AB	1,48%	7 300 000		2024-01-30
Stadshypotek AB	1,41%	4 325 000	4 375 000	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,17%	1 128 038	1 146 482	2024-04-30
Stadshypotek AB	2,08%	7 300 000		2027-01-30
Stadshypotek AB	2,31%	7 300 000		2029-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		61 128 066	29 707 180	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-535 400	-385 400	
		60 592 666	29 321 780	

Skulden om 5 år är 58 451 066 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 400	31 400
Räntekostnader	132 533	61 282
Extern revisor	16 000	14 000
Förutbetalda avgifter och hyror	291 368	266 662
	571 301	473 344

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 61 430 000 35 121 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

n

Not 14


VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga större underhållsarbeten kommer att ske under 2020.

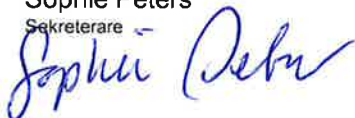
Underskrifter

Västerås den 3 / 2 2020

Carina Olsson
Ordförande



Sophie Peters
Sekreterare



Ella Karlsson
Ledamot



Peter Holm
Vice Ordförande

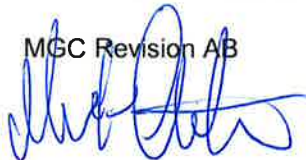


Mikael Stiglén
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 3 2020

MGC Revision AB



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

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 2019.

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 2019 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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

fel, 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 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 2019 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 8/3 2020

Mats Christensson

Auktoriserad revisor