



Årsredovisning 2018

Brf Vikingen 6

Org. 769617-1227

RH ~~B~~ BF W FA FC

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

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

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, 559068-1309
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

RH
B
BE
FC
LE
RA

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 112 upplåtna med bostadsrätt och 22 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF. 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

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 65 an 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 Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-11-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-12-09. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Handwritten signatures and initials: RA, BF, FC, RA, W.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 158 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 23. Antalet medlemmar som utträtt under året är 25. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 156. Under året har 16 överlåtelse skett och en upplåtelse av hyresrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 162 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rajinder Pall Ahluwalia	ledamot/ordf. tom november
Robert Hietala	ledamot/ordf. from december
Lea Karvonen	ledamot
Sarah Bezzecchi	ledamot
Birgitta Ferm	ledamot
Fehime Cello	ledamot
Daniel Ohlsén	suppleant
Anne Ahluwalia	suppleant

Till **revisor** har Camilla Backlund, Deloitte AB, valts.

Valberedningen består av Marina Leksell, Conny Axelsson och Johan Hellström varav den förstnämnda är sammankallande.

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

Styrelsen har under 2018 färdigställt renoveringen av trapphusen. Upphandling av leverantör för hissrenovering har utförts och renoveringen ska påbörjas under inledningen av 2019, under ledning av en anlitad konsult. På gården har lekutrustningen besiktats, åtgärdats och delvis bytts ut, nya cykelställ har monterats och gårdsbelysningen har fått nya LED-ljuskällor. Stamspolning har genomförts på samtliga avloppstammar. Radonmätning har utförts men resultatet av denna är inte klart.

Ett fasträntekonto har öppnats i SBAB med bättre ränta. En hyresrätt har sålts. Avtal för portstädning har uppdaterats med tydligare villkor. En mobiltelefon har införskaffats. Styrelsen har också påbörjat en utredning av förutsättningar och kostnader för en eventuell investering i solceller på taken. Föreningen har haft en del försäkringskostnader gällande vattenskador, samt reparationskostnader.

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som också var en förlust men dock mindre. Förändringen beror främst på högre kostnader för reparationer och underhåll.

I resultatet för år 2018 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 upplåtelse har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under haft ett driftsresultat som är negativt.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Trapphusrenovering port 62-67

Lekutrustning har åtgärdats och delvis bytts ut

Stamspolning

Radonmätning

Gårdsbelysningen har fått nya LED-ljuskällor

Styrelsen beslutade 2018 om en höjning av medlemsavgiften med 2 % på årsbasis med motiveringen att våra inventarier, fastigheter, hissar etc, kommer att kräva mer underhåll. Höjningen gällde från den 1 april 2018.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 4 200 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.

OB
RH
SB
SE
FK
WE
FA

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Hissreovering	2019	4 200

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 796 500	19 119 541	2 424 673	-10 122 324	-179 345	111 039 045
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			376 707	-376 707		
Inspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-179 345	179 345	
Upplåtelser	888 750	1 361 250				2 250 000
Kapitaltillskott					-1 588 598	-1 588 598
Årets resultat						0
Belopp vid årets utgång	100 685 250	20 480 791	2 801 380	-10 678 376	-1 588 598	111 700 447

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	6 400	6 412	6 370	6 344	6 409
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 589	-179	277	-63	-179
Soliditet, %	76,79	75,08	71,0	70,0	70,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	549	544	545	540	544
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 950	4 293	5 462	5 484	5 593
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 145	12 154	12 154	12 152	12 150
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,16	1,02	1,02	2,98	3,27
Fastighetens belåningsgrad, % **	23,9	25,5	32,2	31,9	31,8

* 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	-10 678 376
Årets resultat	-1 588 598
	<hr/>
	-12 266 974
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	376 707
I ny räkning överföres	-12 643 681
	<hr/>
	-12 266 974

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.

(1) 88

RMSB W RA FC

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 366 961	6 411 603
Övriga rörelseintäkter	3	33 097	0
Summa rörelsens intäkter		6 400 058	6 411 603
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-5 890 159	-4 513 595
Övriga externa kostnader	6	-310 503	-273 099
Personalkostnader	5	-196 297	-198 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 203 288	-1 201 882
Summa rörelsens kostnader		-7 600 247	-6 187 519
Rörelseresultat		-1 200 189	224 084
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 845	6 522
Räntekostnader		-393 254	-409 951
Summa finansiella poster		-388 409	-403 429
Resultat efter finansiella poster		-1 588 598	-179 345
Årets resultat		-1 588 598	-179 345

RHSB Ue RA FC BK UM

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Tecknat men ej inbetalt kapital		-4 502	0
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	136 863 961	138 006 321
Inventarier, verktyg och installationer	8	186 070	214 998
Summa materiella anläggningstillgångar		137 050 031	138 221 319
Summa anläggningstillgångar		137 050 031	138 221 319
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 579	1 049
Övriga fordringar		21 356	30 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	241 824	286 177
Summa kortfristiga fordringar		272 759	317 500
Kassa och bank		8 142 073	9 364 676
Summa omsättningstillgångar		8 414 832	9 682 176
SUMMA TILLGÅNGAR		145 460 361	147 903 495

RH8B 32 LL FC
RA

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser och upplåtelseavgifter	121 166 041	118 916 041
Yttre fond	2 801 380	2 424 673
Summa bundet eget kapital	123 967 421	121 340 714
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-10 678 376	-10 122 324
Årets resultat	-1 588 598	-179 345
Summa fritt eget kapital	-12 266 974	-10 301 669
Summa eget kapital	111 700 447	111 039 045
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	32 746 963	35 246 963
Summa långfristiga skulder	32 746 963	35 246 963
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	202 389	713 210
Aktuell skatteskuld	18 874	19 382
Övriga skulder	5 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 786 688	884 895
Summa kortfristiga skulder	1 012 951	1 617 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	145 460 361	147 903 495

RB SB SK UL RA FC

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 200 189	224 084
Avskrivningar	1 203 288	1 201 882
Erhållen ränta mm	4 845	6 522
Erlagd ränta	-393 254	-409 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-385 310	1 022 537
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-8 530	12 464
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	57 773	-56 422
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-510 821	498 622
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-93 715	-9 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-940 603	1 467 275
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-32 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 000	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	888 750	0
Upplåtelseavgifter	1 361 250	0
Amortering långfristiga lån	-2 500 000	-9 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-9 600 000
Förändring av likvida medel	-1 222 603	-8 132 725
Likvida medel vid årets början	9 364 676	17 497 401
Likvida medel vid årets slut	8 142 073	9 364 676

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnad	100 år	1 %
Inventarier	10-12 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 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen

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.

RHSB SK LL RA PK UB

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostadsrätter	4 549 267	4 470 874
	Hyresintäkter bostäder	1 729 963	1 801 336
	Kabel TV och bredband	22 440	23 460
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	28 421	24 979
	Vidarefakturerade kostnader till boende	42 174	57 143
	Övriga intäkter	-5 304	33 811
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 366 961	6 411 603
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Utdelning samfällighet	33 097	0
	Summa övriga rörelseintäkter	33 097	0
Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	176 973	181 838
	Städning och entrémattor	136 575	138 626
	Kabel-TV och bredband	200 288	197 982
	Reparationer, underhåll och förbrukningsmaterial	2 375 250	1 433 844
	Hissar	113 578	132 007
	Fastighetsel	475 656	422 109
	Fjärrvärme	1 030 454	993 242
	Vatten	481 876	313 916
	Sophämtning	250 909	242 867
	Försäkringar	209 523	202 741
	Fastighetsskatt	214 258	211 310
	Övriga kostnader	224 819	43 113
	Summa övriga externa kostnader	5 890 159	4 513 595
Not 5	Personal	2018	2017
	Löner och ersättningar	152 308	153 749
	Sociala kostnader	43 989	45 194
	Summa personalkostnader	196 297	198 943
Not 6	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Förvaltningsarvode	191 119	189 127
	Revisionsarvode	21 500	25 000
	Konsultarvode / Mäklararvode	10 801	18 832
	Försäljningskostnader	30 000	0
	Styrelse- och medlemskostnader	15 362	12 500
	Övriga kostnader	41 721	27 640
	Summa övriga externa kostnader	310 503	273 099

Handwritten signatures and initials:
RUSB, HE, RA, FE, BR, AB

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	148 158 798	148 158 798
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 158 798	148 158 798
	Ingående avskrivningar	-10 152 477	-9 010 117
	Årets avskrivningar	-1 142 360	-1 142 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 294 837	-10 152 477
	Utgående redovisat värde	136 863 961	138 006 321
	Redovisat värde byggnader	102 489 422	103 626 907
	Redovisat värde markanläggningar	13 009	17 884
	Redovisat värde mark	34 361 530	34 361 530
	Summa redovisat värde	136 863 961	138 006 321
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	125 569 000	125 569 000
	varav byggnader:	78 455 000	78 455 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	566 034	566 034
	Inköp	32 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	598 034	566 034
	Ingående avskrivningar	-351 036	-291 514
	Årets avskrivningar	-60 928	-59 522
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 964	-351 036
	Utgående redovisat värde	186 070	214 998
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Ekonomisk Förvaltning	48 028	47 131
	Kabel tv/Bredband	165 380	126 375
	Fastighetsförsäkring	14 876	17 243
	Övrigt	13 540	95 428
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	241 824	286 177

RHSB 32 Ue RA FC UB

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering efter 5 år	32 746 963	35 246 963
	Summa långfristiga skulder	32 746 963	35 246 963

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek		0,45		10 323 482
Stadshypotek	2020-12-30	1,54		22 423 481
Summa			0	32 746 963
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				32 746 963

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	El	44 486	42 545
	Fjärrvärme	139 718	137 232
	Övriga upplupna kostnader	111 810	261 645
	Revision m.m	21 500	21 500
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	469 174	421 973
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	786 688	884 895

NOTER

Övriga noter

Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	90 100 000	90 100 000
Summa ställda säkerheter	90 100 000	90 100 000

Stockholm 2019-04-02


Rajinder Ahluwalia


Robert Hietala


Birgitta Ferm


Sarah Bezzecchi


Fehime Cello

Lea Karwonen



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2019.

Deloitte AB


Camilla Backlund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 6
organisationsnummer 769617-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 6 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 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

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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,

UB

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 Brf Vikingen 6 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 den 11 april 2019

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor