



Årsredovisning 2016

Brf Vikingen 6

Org. 769617-1227

M. L. R. R. SV

PS

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 Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se
www.agentaforvaltning.se

M. L. X RA CR SV

19

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 samfällighets-förening 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 111 upplåtna med bostadsrätt och 23 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	År
Ny torktumlare	2013
OVK	2013
Stamspolning	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 Agentia Förvaltning 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 Fastighets-ägarna.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 163 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 19. Antalet medlemmar som utträtt under året är 24. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 158. Under året har 16 överlåtelser skett och en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr.

M.L. R

RA CR SV

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marina Leksell	ledamot/ordf.
Åsa Aldén Hegewald	ledamot/vice ordf
avgick 16-12-02	
Rajinder Aluwalia	ledamot
Christian Rusch	ledamot/sekr
Johan Hellström	ledamot
Simon Vestman	ledamot
Aida Lindqvist Norhamendei	ledamot
avgick 16-05-23	
Birgitta Ferm	suppleant
Fehme Tastekin	suppleant

Till **revisor** har Anna Sundholm, Deloitte AB, valts.

Valberedningen består av Anne Ahluwalia, Hadgu Habtom och Parvin Eftekari varav den förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 17 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

Under 2016 har styrelsen arbetat med den planerade renoveringen av alla trapphus. Ett byte av undercentralen utfördes under hösten, i samband med detta återisolerades vvs-ledningar i undercentralen. De två stora träderna på gården har beskärts. Ett staket runt föreningslokalens uteplats har byggts. Byten av filter till alla fläktar har utförts. En OVK/luftflödesmätning har utförts. Alla hissar besiktades och åtgärder vidtogs. Det uppmärksammades åter klotter runt huskroppen (fasaden) och klottersanering utfördes. Uppsättning har gjorts av skyltar för hundar i koppel.

Föreningens resultat för år 2016 är 277 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -63 Kkr. Förändringen beror främst på lägre räntekostnader vilket i sin tur beror på lägre räntenivåer.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 1 202 Kkr och exkluderar man dem blir

resultatet 1 479 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 3 649 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har upplåtit en lägenhet som har inbringat 2,2 Mkr. Det överskotts-kapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2017 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter.

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

Genomförd åtgärd

Byte av undercentral
Återisolerat vvs-ledningar i undercentralen
Staket runt uteplatsen vid föreningslokalen
OVK/luftflödesmätning
Hissbesiktning av alla hissar samt åtgärder
Byte av filter fläktar
Beskränning av två träd på gården

Efter räkenskapsåret: Föreningen har amorterat 9,6 mkr på villkorsändringsdagen 2017-01-11. Föreningen har anlitat ERA Försäkringar för att se över föreningens försäkring hos IF. Föreningen håller på med en sammanställning för utskick av offertförfrågan för renovering av trapphus.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 830 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.

Handwritten signatures and initials: M.L., RA, CA, SV, 4/15

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering av trapphusen	2017-2018	3 500
Dränering runt huskropp	2017-2018	200
Målning av stuprör sju portar	2017-2018	20
Stampolning	2017-2018	110

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 276 500	17 429 541	1 695 934	-9 607 514	-63 411	108 731 050
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			352 032	-352 032		
Anspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-63 411	63 411	
Upplåtelser	520 000	1 690 000				2 210 000
Kapitaltillskott						0
Årets resultat					277 340	277 340
Belopp vid årets utgång	99 796 500	19 119 541	2 047 966	-10 022 957	277 340	111 218 390

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	6 370	6 344	6 409	6 404	6 183
Resultat efter finansiella poster, Kkr	277	-63	-179	-976	-1 312
Soliditet, %	71,0	70,0	70,0	67,0	67,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	545	540	544	544	518
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 462	5 484	5 593	6 227	6 318
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 154	12 150	12 150	12 150	12 143
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,02	2,98	3,27	4,39	4,19
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,2	31,9	31,8	35,1	34,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

M.L. 2 RA CR SV

FA

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	10 022 957
Årets resultat	-277 340
	9 745 617
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	376 707
I ny räkning överföres	-10 122 324
	-9 745 617

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.

M.H. X
RA Ch SN

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 370 452	6 343 855
Övriga rörelseintäkter	3	79 484	82 743
Summa rörelsens intäkter		6 449 936	6 426 598
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-4 000 355	-3 483 593
Övriga externa kostnader	5	-569 997	-551 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 201 613	-1 192 647
Summa rörelsens kostnader		-5 771 965	-5 227 983
Rörelseresultat		677 971	1 198 615
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		55 890	75 104
Räntekostnader		-456 521	-1 337 130
Summa finansiella poster		-400 631	-1 262 026
Resultat efter finansiella poster		277 340	-63 411
Årets resultat		277 340	-63 411

MIL 2 RA CL SN 7/15

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

139 148 681

140 291 041

Inventarier, verktyg och installationer

7

274 520

296 273

Summa materiella anläggningstillgångar

139 423 201

140 587 314

Summa anläggningstillgångar

139 423 201

140 587 314

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 513

11 241

Övriga fordringar

21 917

21 185

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

238 112

233 902

Summa kortfristiga fordringar

273 542

266 328

Kassa och bank

17 497 401

13 848 880

Summa omsättningstillgångar

17 770 943

14 115 208

SUMMA TILLGÅNGAR

157 194 144

154 702 522

MR Z RA IK SU

17

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

118 916 041

116 706 041

Yttre fond

2 047 966

1 695 934

Summa bundet eget kapital

120 964 007

118 401 975

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-10 022 957

-9 607 514

Årets resultat

277 340

-63 411

Summa fritt eget kapital

-9 745 617

-9 670 925

Summa eget kapital

111 218 390

108 731 050

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

44 846 963

44 713 014

Summa långfristiga skulder

44 846 963

44 713 014

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

0

98 155

Leverantörsskulder

214 588

123 899

Aktuell skatteskuld

13 304

7 704

Övriga skulder

688

265 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

900 211

762 778

Summa kortfristiga skulder

1 128 791

1 258 458

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 194 144

154 702 522

M. L. x RA CR SD

AD

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	677 971	1 198 615
Avskrivningar	1 201 613	1 192 647
Erhållen ränta mm	55 890	75 104
Erlagd ränta	-456 521	-1 337 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 478 953	1 129 236
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-2 272	-14 532
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 942	7 432
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	90 689	80 990
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-122 201	257 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 440 227	1 460 940
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-37 500	-49 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 500	-49 844
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	520 000	1 723 750
Upplåtelseavgifter	1 690 000	2 676 250
Upptagna långfristiga lån	133 949	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	-98 155	7 479
Amortering långfristiga lån	0	-105 634
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 245 794	4 301 845
Förändring av likvida medel	3 648 521	5 712 941
Likvida medel vid årets början	13 848 880	8 135 938
Likvida medel vid årets slut	17 497 401	13 848 880

2016-12-31 RA CR

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 1 268 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.

Handwritten signatures and initials: "M. R. RA Ch" and a large "SV" signature.

Handwritten mark resembling a stylized "K" or "A".

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter och hyresintäkter		
	Årsavgifter bostadsrätter	4 472 533	4 409 565
	Hyresintäkter bostäder	1 780 838	1 820 404
	Kabel TV och bredband	25 160	24 395
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	29 065	36 030
	Vidarefakturerade kostnader till boende	48 744	1 035
	Övriga intäkter	14 112	52 426
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 370 452	6 343 855
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2016	2015
	Övrigt	79 484	2 250
	Försäkringsersättningar	0	80 493
	Summa övriga rörelseintäkter	79 484	82 743
Not 4	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	170 066	143 363
	Städning och entrémattor	121 728	122 273
	Kabel-TV och bredband	196 140	194 593
	Reparationer, underhåll och förbrukningsmaterial	738 439	475 427
	Hissar	29 033	70 338
	Fastighetsel	405 653	346 643
	Fjärrvärme	1 070 488	1 014 054
	Vatten	301 666	301 658
	Sophämtning	241 395	242 395
	Försäkring	198 442	159 651
	Fastighetsskatt	174 415	199 412
	Övriga kostnader	352 890	213 786
	Summa driftkostnader	4 000 355	3 483 593
Not 5	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Förvaltningsarvode	190 726	194 521
	Revisionsarvode	15 875	19 750
	Konsultarvode / Mäklararvode	85 619	9 214
	Styrelse- och medlemskostnader	162 877	185 237
	Övriga kostnader	114 900	143 021
	Summa övriga externa kostnader	569 997	551 743

SV
um z fo CR

AS

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	148 158 798	148 158 798
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 158 798	148 158 798
	Ingående avskrivningar	-7 867 757	-6 725 397
	Årets avskrivningar	-1 142 360	-1 142 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 010 117	-7 867 757
	Utgående redovisat värde	139 148 681	140 291 041
	Redovisat värde byggnader	104 764 392	105 901 877
	Redovisat värde markanläggningar	22 759	27 634
	Redovisat värde mark	34 361 530	34 361 530
	Summa redovisat värde	139 148 681	140 291 041
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	125 569 000	117 344 000
	varav byggnader:	78 455 000	70 254 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	528 534	478 690
	Inköp	37 500	49 844
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	566 034	528 534
	Ingående avskrivningar	-232 261	-181 974
	Årets avskrivningar	-59 254	-50 287
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 514	-232 261
	Utgående redovisat värde	274 520	296 273
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Kabel tv/Bredband	164 466	164 010
	Fastighetsförsäkring	16 960	15 165
	Övrigt	56 686	54 727
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 112	233 902

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 1 år	0	98 155
	Amortering inom 2 till 5 år	0	392 620
	Amortering efter 5 år	44 846 963	44 222 239
	Summa långfristiga skulder	44 846 963	44 713 014

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	2017-01-11	0,39		22 423 482
Stadshypotek	2020-12-30	1,54		22 423 481
Summa			0	44 846 963
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				44 846 963

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	El	41 816	34 527
	Fjärrvärme	130 006	121 481
	Övriga upplupna kostnader	213 691	109 657
	Revision m.m	18 000	20 000
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	496 698	477 113
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	900 211	762 778









NOTER

Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 100 000	90 100 000
	Summa ställda säkerheter	90 100 000	90 100 000

Stockholm 2017-04-02



Marina Leksell



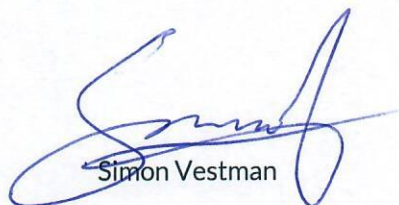
Rajinder Ahluwalia



Johan Hellström



Christian Rusch



Simon Vestman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2017.

Deloitte AB



Anna Sundholm
Auktoriserad revisor

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 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 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. Risker 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,

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 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 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall 2017-04-10

Deloitte AB



Anna Sundholm
Auktoriserad revisor