



Årsredovisning

för
BRF VIKINGEN

716456-9498

Räkenskapsåret
2024



Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en numrering bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman, också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
5 000 - 10 000 kr/kvm är bra
10 000 - 15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick
15 000 - 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll, till exempel stambyte, takomläggning och dränering, går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre värde, desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250kr/kvm, är ett bra värde.
150 - 250 kr/kvm, är ett godtagbart värde
Under 150 kr/kvm, är ett lågt värde.

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 6 %, är ett bra värde
6 - 10 % är ett godtagbart värde
Mer än 10 %, är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts, både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 200 kr/kvm är ett bra värde

200 - 250 kr per/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Det här värdet kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläcketaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. Ett lägre värde är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0 - 800 kr/kvm, är ett bra värde

800 - 1000 kr/kvm, är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar, och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken, att årsavgifterna är den enda intäkten och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1991:1229). Föreningen innehar marken med äganderätt och har ej del i samfällighet. Aktuell underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ordinarie	Irène Ströman Rosén (ordförande)	ledamot	hela verksamhetsåret
	Karin Olofsson Wik	ledamot	hela verksamhetsåret
	Laila Björkqvist	ledamot	hela verksamhetsåret
	Annika Leibig	ledamot	hela verksamhetsåret
	Martin Göthberg	ledamot	fr.o.m.2024-03-21
	Veronica Larsson	suppleant	hela verksamhetsåret
	Maria Jerkgård	suppleant	fr.o.m. 2024-03-21

Gårdsansvariga

Inga gårdsansvariga har funnits under verksamhetsåret.

Revisorer

Revisorer under verksamhetsåret har varit:

Ordinarie	Lisa Borgert-Isaks
Suppleant	Majvor Leksell

Valberedning

Valberedningen har under verksamhetsåret bestått av:

Lena Karlsson Luchko samt en vakant plats.

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

5 (18)

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-06-01.

Lagar och regler som gäller föreningen

- bostadsrättslagen
- delar av lagen om ekonomiska föreningar
- bokföringslagen och årsredovisningslagen
- stadgar, antagna vid ordinarie föreningsstämma 2017-02-28 och vid extra föreningsstämma 2017-06-01.

Fastighet

Föreningens fastighet, Häradsarvet 159:2, bebyggdes år 1990 av Mora Bygg AB.

På fastigheten finns 26 st. marklägenheter med fristående kallförråd och carportar, en gemensam förrådsbyggnad samt 3 st. soprum.

Lägenhetsfördelning

2 st.	1 rum och kök	44,0 m2
14 st.	2 rum och kök	61,5 m2
8 st.	3 rum och kök	78,8 m2
2 st.	4 rum och kök	96,1 m2

Total bostadsyta 1 771,6 m2

Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.

Försäkring

Föreningens fastighet är fr.o.m. 2004-02-01 fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

Fr.o.m. 2013-01-01 har försäkringen kompletterats med en bostadsrättsförsäkring för samtliga 26 lägenheter. Nya försäkringar har tecknats vad avser Ansvarsförsäkring för styrelsen och förmögenhetsbrottsförsäkring.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har följande lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Nya medlemmar är

Lägenhet nr 9, Sofia Ström 2024-07-31

Lägenhet nr 11, Ronny Nordholm 2024-09-30

Medlemsinformation

Föreningen har 29 st. medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Fastighetsförvaltning

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen haft åtta protokollförda styrelsesammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma.

Den ekonomiska förvaltningen har LR Redovisning Revision Mora AB skött.

Snöröjning och sandning har AB Sollerötimmer samt Gesunda Grävtjänst AB utfört.

Sandsopning har utförts av Sollerötimmer som även sköter snöröjningen.

Reparationer och underhåll under året

Simon Ljunggren har bytt ut och målat vindskivor på bostadshusen. Återstår förråd och några carportar.

Måleriteknik AB har tvättat och målat samtliga fasader på bostadshus, förråd och carportar samt bytt ut dåliga brädor på Förstukvistarna. Lite efterarbete återstår.

Sollerö Timmer har bytt ut ytterligare en sprucken dörr till soprummet i mitten.

Siljan trädvård har beskurit våra äppleträd.

Enwell har gjort en behövlig genomgång av samtliga värmepumpar i lägenheterna samt åtgärdat smärre problem. Två nya pumpar har installerats i nr 9 och 19.

Fyra laddstolpar för elbilar är installerade på övre parkeringsplatsen och är strax klara för användning.

Årsavgifter

Den senaste förändringen av årsavgifterna skedde 2015-07-01 då det gjordes en höjning med 1,5 %.

Styrelsen diskuterar idag ännu en höjning. Vi följer utvecklingen för att kunna öka våra intäkter.

Övrigt/allmänt inom verksamheten

Föreningens bokslutshandlingar förvaras hos LR Redovisning Revision Mora AB, enligt överenskommelse.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige. Genom denna organisation får vi information och hjälp med olika problem som kan drabba föreningen. En tidning "Din bostadsrätt" distribueras till föreningens medlemmar fyra gånger per år. Under året har vi kontaktat Bostadsrätterna vid ett flertal tillfällen i frågor som berört vår förening och våra bostadsrättshavare.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 406	1 403	1 412	1 415
Resultat efter finansiella poster	-1 500	11	381	358
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	792	792	792	799
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 459	4 628	4 762	4 931
Ränta, kr/kvm bostadsrättsyta	166	141	76	63
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Sparande per kvm (kr/kvm)	188	369	426	445
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	45	46	44	39
Soliditet (%)	27	35	34	31
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	96	96
Kassaflöde	-1 789	89	386	189
Reparationsfond	2 141	2 002	1 863	1 724

Upplysning vid förlust

För 2024 visar bostadsrättsföreningen upp en förlust på -1 500 tkr. Orsaken kan så gott som uteslutande sägas vara de omfattande reparations- och underhållsarbeten i form av utbyte av vindskivor och målning av fasader som genomförts under året, i enlighet med den underhållsplan som finns. För att klara av framtida åtaganden ser styrelsen nu över avgifterna och diskuterar en höjning av dessa under 2025.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift kr/m² bostadsrättsyta

Summan av föreningens inbetalda årsavgifter delat med bostadsyta.

Skuldsättning kr/m² bostadsrättsyta

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Ränta kr/m² bostadsrättsyta

Årets räntekostnader dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Genom att dividera föreningens räntebärande skulder på balansdagen med föreningens intäkter från årsavgifter får föreningen ett nyckeltal som visar hur många procent som årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Sparande kr/m² bostadsrättsyta

Föreningens justerade resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad kr/m²

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Kassaflöde

Årets förändringar av likvida medel.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 584 996	2 001 818	946 185	10 757	4 543 756
Disposition av föregående års resultat:			10 757	-10 757	0
Avsättning till yttre fond		139 000	-139 000		0
Årets resultat				-1 500 231	-1 500 231
Belopp vid årets utgång	1 584 996	2 140 818	817 942	-1 500 231	3 043 525

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	817 942
årets förlust	-1 500 231
	-682 289

behandlas så att	
avsättning till yttre reparationsfond	250 000
Återföring från yttre reparationsfond	-1 500 000
i ny räkning överföres	567 711
	-682 289

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

9 (18)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 406 176	1 402 608
Övriga rörelseintäkter		26 860	21 171
Summa rörelseintäkter		1 433 036	1 423 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-366 133	-360 809
Underhållskostnader	3	-1 773 066	-327 636
Övriga externa kostnader	4	-122 640	-99 051
Personalkostnader	5	-72 282	-74 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-320 817	-314 583
Summa rörelsekostnader		-2 654 938	-1 176 323
Rörelseresultat		-1 221 902	247 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 059	13 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 388	-250 531
Summa finansiella poster		-278 329	-236 699
Resultat efter finansiella poster		-1 500 231	10 757
Resultat före skatt		-1 500 231	10 757
Årets resultat		-1 500 231	10 757

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

10 (18)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	9 006 657	9 258 533
Inventarier, verktyg och installationer	8	582 053	376 643
Summa materiella anläggningstillgångar		9 588 710	9 635 176

Summa anläggningstillgångar

9 588 710

9 635 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		17 456	17 456
Övriga fordringar		512	972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9 635	79 607
Summa kortfristiga fordringar		27 603	98 035

Kassa och bank

Kassa och bank		1 541 526	3 330 085
Summa kassa och bank		1 541 526	3 330 085
Summa omsättningstillgångar		1 569 129	3 428 120

SUMMA TILLGÅNGAR

11 157 839

13 063 296

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

11 (18)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 584 996

1 584 996

Fond för yttre underhåll

2 140 818

2 001 818

Summa bundet eget kapital

3 725 814

3 586 814

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

817 942

946 185

Årets resultat

-1 500 231

10 757

Summa fritt eget kapital

-682 289

956 942

Summa eget kapital

3 043 525

4 543 756

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

7 598 695

7 898 695

Summa långfristiga skulder

7 598 695

7 898 695

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

23 869

123 815

Skatteskulder

15 102

0

Övriga skulder

24 327

35 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

152 321

161 122

Summa kortfristiga skulder

515 619

620 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 157 839

13 063 296

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

12 (18)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 500 231

10 757

Justeringar för avskrivningar

320 817

314 583

Betald skatt

0

-54 437

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 179 414

270 903

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

-4 018

Förändring av kortfristiga fordringar

70 432

-74 727

Förändring av leverantörsskulder

-99 946

111 617

Förändring av kortfristiga skulder

-5 280

23 028

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 214 208

326 803

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-274 351

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-274 351

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-300 000

-237 560

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000

-237 560

Årets kassaflöde

-1 788 559

89 243

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 330 085

3 240 841

Likvida medel vid årets slut

1 541 526

3 330 084

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2023 tillämpas även de kompletterande regler som följer av Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Lån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 1 Rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter	1 402 674	1 402 674
Överlåtelseavgifter	2 866	0
Återvunna, tidigare nedskrivna kundfordringar	16 945	21 171
Skattereduktion från inventarieköp 2021	8 931	0
Faktureringsavgifter	701	0
Pantsättningsavgift	573	0
Övriga intäkter	347	-66
	1 433 037	1 423 779

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

14 (18)

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	22 228	25 240
Vatten och avlopp	57 857	55 602
Sophämtning	45 822	67 109
Snöröjning, gräsklippning	32 469	30 639
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	132 780	116 715
Försäkringspremier	73 411	62 700
Bränsle till gräsklippare m.m.	1 566	2 803
	366 133	360 808

Not 3 Underhållskostnader

	2024	2023
Reparation/service värmepumpar	156 556	58 349
Trädfällning	18 750	30 688
Radonåtgärder	54 372	84 710
Service gräsklippare	5 788	2 390
Stubbfräsning	0	10 700
Soprumsdörr	21 688	18 750
Undermätare värmekablar	0	34 065
Installation av ledbelysning	0	53 500
Belysning carport	0	1 565
Reparation av tak på farstukvistar	0	22 950
Vattenledning	0	9 969
Översyn elanläggning	2 871	0
Målningsarbeten boningshus, carportar och förråd	1 158 980	0
Byte samt målning av staket	27 839	0
Utbyte av vindskivor	326 222	0
	1 773 066	327 636

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	55 022	53 695
Ersättningar till revisor	20 875	13 500
Nedskrivning osäkra fordringar	21 554	16 945
Förbrukningsinventarier	7 434	0
Förbrukningsmaterial	50	365
Kontorsmateriel	2 516	687
Bankkostnader	4 307	4 311
Föreningsavgifter	4 830	4 830
Stämmokostnader	2 942	3 510
Övriga Kostnader	3 110	1 208
	122 640	99 051

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

15 (18)

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelse- och mötesarvoden	49 900	52 700
Ersättning gårdskarlar	11 550	8 000
Övriga ersättningar, timarvoden	296	1 845
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 536	11 700
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	72 282	74 245

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	251 876	251 876
Åkgräsklippare	0	4 988
Installation fiber	23 804	23 804
Avfuktare, värmeslingor	18 648	18 648
Sorptionsavfuktare	15 267	15 267
IVT Vent 402, Gullgravsvägen 19	3 167	0
IVT Vent 402, Gullgravsvägen 9	3 167	0
Laddbox, Waybler Dynamic	4 888	0
	320 817	314 583

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 109 333	19 109 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 109 333	19 109 333
Ingående avskrivningar	-4 522 237	-4 270 361
Årets avskrivningar	-251 876	-251 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 774 113	-4 522 237
Ingående nedskrivningar	-5 328 563	-5 328 563
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 328 563	-5 328 563
Utgående redovisat värde	9 006 657	9 258 533
Taxeringsvärden byggnader	11 672 000	11 038 000
Taxeringsvärden mark	6 032 000	4 524 000
	17 704 000	15 562 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	680 000	680 000
Inköp	274 351	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	954 351	680 000
Ingående avskrivningar	-303 357	-240 650
Årets avskrivningar	-68 941	-62 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 298	-303 357
Utgående redovisat värde	582 053	376 643

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Dalarnas Försäkringsbolag	6 196	74 352
Dalarnas Försäkringsbolag	0	5 255
Upplupna intäkter	3 439	0
	9 635	79 607

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 476 195	6 698 695
	6 476 195	6 698 695

Not 11 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 7 898 695 (8 198 695) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 598 695	7 898 695
	7 598 695	7 898 695
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	300 000	300 000

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

17 (18)

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 854207842	1,350	2026-11-25	2 926 195	2 926 195
Swedbank 2656639537	3,570	2025-02-28	1 172 500	1 422 500
Swedbank 2656639529	3,810	2025-02-28	3 800 000	3 850 000
			7 898 695	8 198 695
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda BRF-avgifter	116 884	116 884
Kostnadsförda, ej utbetalade räntor	17 437	29 237
Kostnadsfört, ej utbetalat revisionsarvode	18 000	15 000
	152 321	161 121

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 139 000	13 139 000
	13 139 000	13 139 000

Brf Vikingen
Org.nr 716456-9498

18 (18)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Irène Ströman Rosén
Ordförande

Karin Olofsson Wik

Laila Björkqvist

Annika Leibig

Martin Göthberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2024-12-31.pdf
Checksumma: 8572134f79fd42dffe1e907f65132495a004d611d1e201bfedf77c7eded6f415
Skickad: 2025-02-18 kl 11:09

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: IRÉNE STRÖMAN ROSÉN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-18 kl 11:38



Digitalt signerad av: Karin Elisabeth Wik
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-19 kl 12:49



Digitalt signerad av: ANNIKA LEIBIG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-19 kl 18:08



Digitalt signerad av: LAILA YVONNE BJÖRKQVIST
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-20 kl 10:48



Digitalt signerad av: Bo Martin Göthberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-23 kl 15:07



Digitalt signerad av: Lisa Maria Victoria Borgert Isaks
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-07 kl 12:11

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>