

Årsredovisning

för

BRF Vikingen

716456-9498

Räkenskapsåret

2021



Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 har sitt säte i Mora.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ordinarie	Joacim Andersson	styrelseledamot	t.o.m. 2021-06-15
	Mikael Bength	styrelseledamot	t.o.m. 2021-06-15
	Ing-Marie Bength	styrelseledamot	hela verksamhetsåret
	Bo Löfgren	styrelseledamot	fr.o.m. 2021-06-15
	Iréne Ströman Rosén	styrelseledamot	fr.o.m. 2021-06-15
Suppleanter	Thord Appelgren		t.o.m. 2021-06-15
	Veronica Larsson		hela verksamhetsåret
	Mia Jerkgård		fr.o.m. 2021-06-15
	Karin Olofsson Wik		fr.o.m. 2021-06-15

Brf Vikingens styrelsemedlemmar är registrerade hos Bolagsverket med avgivna personliga namnunderskrifter.

Gårdsansvariga

Krister Solin, hela verksamhetsåret samt Mikael Bength fr o m 2021-08-30.

Revisorer

Revisorer under verksamhetsåret har varit:

Ordinarie Lisa Borgert-Isaks, LR Revision Falun/Leksand AB
Suppleant Majvor Leksell, LR Revision Falun/Leksand AB

Valberedning

Valberedningen har under verksamhetsåret bestått av:

Laila Björkqvist och Mikael Bength 

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

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 två lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

Nya medlemmar:

Bo Löfgren

Yngve och Christine Friman

lägenhet nr. 1022

lägenhet nr. 1012

Medlemsinformation

Föreningen har 30 st. medlemmar.



Fastighetsförvaltning

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sex protokollförda styrelsesammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma. Den ekonomiska förvaltningen har LR Redovisning Revision Mora AB svarat för.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av gårdsansvarig Krister Solin samt fr o m 30 aug även Mikael Bength. Snöröjning och sandning har ombesörjts av AB Sollerö timmer under hela verksamhetsåret. Fr o m 1 december har även Gesunda Grävtjänst anlåtats. Detta p g a att de har en mindre maskin som kan köra inne på gårdarna. Sandsopning har utförts av MSF.

Reparationer och underhåll under året

Rensning och injustering av ventilation, kontroll av luftflöde av friskluftsintag samt kontroller av fläkt (en lägenhet).

Radonmätning har utförts i två lägenheter. I en av dessa byttes radonfläkten ut.

Stubbfräsning efter de nedtagna träden 2020 har utförts av MSF. Byggnaden för trädgårdsavfall kom på plats under våren. Utförd av Sollerö Timmer AB.

Två bänkar renoverades av Krister och Bosse. Garageporten till föreningens garage/förråd har bytts ut av Bosse, Krister och Mikael B.

Vi har bytt krypgrundsavfuktare i 10 lägenheter. En krypgrundsavfuktare hade slutat fungerat och livslängden på de övriga börjar ta slut.

Energibesiktning har gjorts för samtliga hus på området. Detta är ett krav från Boverket att det ska finnas för samtliga hus/bostäder. Det ska göras vart tionde år och vi låg ett par år efter.

Vid denna tidpunkt inväntar vi en yttre besiktning av våra byggnader. Den kommer att utföras av OBM-gruppen. Samtidigt kommer de att göra en underhållsplan, för våra fastigheter, som sträcker sig under en längre tid. Det vi vet är att översynen av vindskivor samt ytterpanelen på väggar i söderläge fortfarande kommer att vara aktuella.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1,5 % fr.o.m. 2015-07-01.

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)	2021	2020	2019	2018
Årsavgift kr/m ² bostadsrättsyta	799	800	797	792
Lån, kr/m ² bostadsrättsyta	4 931	5 100	5 270	5 438
Ränta, kr/m ² bostadsrättsyta	63	103	100	100
Kassaflöde	189	349	332	181
Reparationsfond	1 724	1 585	1 446	1 307
Soliditet (%)	31	29	26	24
Resultat efter finansiella poster	358	382	339	407
Nettoomsättning	1 415	1 417	1 411	1 403

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 584 996	1 584 818	240 827	382 414	3 793 055
Disposition av föregående års resultat:		139 000	243 414	-382 414	0
Årets resultat				358 480	358 480
Belopp vid årets utgång	1 584 996	1 723 818	484 241	358 480	4 151 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	484 241
årets vinst	358 480
	842 721
disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	139 000
i ny räkning överföres	703 721
	842 721

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



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 415 409	1 416 551
Övriga förvaltningsintäkter		36 358	21 458
Summa rörelseintäkter		1 451 767	1 438 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-305 522	-265 877
Underhållskostnader	3	-128 429	-134 029
Övriga externa kostnader	4	-183 658	-114 862
Personalkostnader	5	-70 241	-62 211
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-302 331	-298 232
Summa rörelsekostnader		-990 181	-875 211
Rörelseresultat		461 586	562 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 011	2 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 117	-183 165
Summa finansiella poster		-103 106	-180 384
Resultat efter finansiella poster		358 480	382 414
Resultat före skatt		358 480	382 414
Årets resultat		358 480	382 414

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 762 916	10 012 916
Inventarier, verktyg och installationer	8	502 849	326 180
Summa materiella anläggningstillgångar		10 265 765	10 339 096
Summa anläggningstillgångar		10 265 765	10 339 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 244	34 562
Övriga fordringar		0	6 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 241	4 228
Summa kortfristiga fordringar		82 485	44 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 855 274	2 665 947
Summa kassa och bank		2 855 274	2 665 947
Summa omsättningstillgångar		2 937 759	2 710 916
SUMMA TILLGÅNGAR		13 203 524	13 050 012

fu

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 584 996	1 584 996
Fond för yttre underhåll		1 723 818	1 584 818
Summa bundet eget kapital		3 308 814	3 169 814
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		484 241	240 827
Årets resultat		358 480	382 414
Summa fritt eget kapital		842 721	623 241
Summa eget kapital		4 151 535	3 793 055
Långfristiga skulder	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 436 255	8 736 255
Summa långfristiga skulder		8 436 255	8 736 255
Kortfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Förskott från kunder		0	6 085
Leverantörsskulder		97 066	11 986
Skatteskulder		48 746	2 606
Övriga skulder		21 657	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	148 265	200 025
Summa kortfristiga skulder		615 734	520 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 203 524	13 050 012 /

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		358 480	382 414
Justeringar för avskrivningar		302 331	298 233
Betald skatt		46 140	-20 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		706 951	660 410
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		15 318	2 268
Förändring av kortfristiga fordringar		-52 835	5 944
Förändring av leverantörsskulder		85 080	-13 686
Förändring av kortfristiga skulder		-36 187	-5 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten		718 327	649 160
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-229 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-229 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		189 327	349 160
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 665 947	2 316 787
Likvida medel vid årets slut		2 855 274	2 665 947

h

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 1 Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter	1 402 674	1 402 680
Överlåtelseavgifter	4 660	8 278
Övriga ers/intäkter	8 075	13 926
Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	36 358	13 126
	1 451 767	1 438 010

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
El	-13 704	-12 052
Vatten och avlopp	-54 965	-53 520
Sophämtning	-48 617	-45 252
Snöröjning, gräsklippning	-8 331	-7 470
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-116 715	-70 575
Försäkringspremier	-53 728	-50 496
Trädfällning	0	-19 500
Städning och renhållning	-7 500	-3 735
Bränsle till gräsklippare m.m.	-1 962	-679
Förbrukningsmaterial		-2 598
	-305 522	-265 877

Not 3 Underhållskostnader

	2021	2020
Service av frånluftssystem	-3 312	-77 725
Reparation/service värmepumpar	-24 656	-19 814
Vattenutkastare	0	-2 478
Radonåtgärder	-68 940	-28 926
Service gräsklippare	-5 097	-5 086
Tröskeljärn	-3 696	0
Trädgårdskompost, buskröjning	-10 700	0
Stubbfräsning	-12 028	0
	-128 429	-134 029

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningskostnader	-78 837	-70 848
Ersättningar till revisor	-22 312	-10 725
Nedskrivning osäkra fordringar	-32 467	-21 782
Förbrukningsinventarier	-21 402	0
Förbrukningsmaterial	-943	0
Kontorsmateriel	-3 758	0
Internet och hemsida	-2 822	-948
Bankkostnader	-1 763	-1 480
Övriga kostnader	-19 354	-9 079
	-183 658	-114 862

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelse- och mötesarvoden	-46 900	-48 600
Ersättning gårdskarl	-11 850	0
Övriga ersättningar, timarvoden	-2 695	-133
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-8 796	-13 478
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-70 241	-62 211

Not 6 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	-250 000	-250 000
Åkgräsklippare	-5 780	-5 780
Installation fiber	-23 804	-23 804
Avfuktare, värmeslingor	-18 648	-18 648
Sorptionsavfuktare	-4 099	0
	-302 331	-298 232

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 109 333	19 109 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 109 333	19 109 333
Ingående avskrivningar	-3 767 854	-3 517 854
Årets avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 017 854	-3 767 854
Ingående nedskrivningar	-5 328 563	-5 328 563
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 328 563	-5 328 563
Utgående redovisat värde	9 762 916	10 012 916 <i>h</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	451 000	451 000
Inköp	229 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	680 000	451 000
Ingående avskrivningar	-124 820	-76 588
Årets avskrivningar	-52 331	-48 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 151	-124 820
Utgående redovisat värde	502 849	326 180

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Dalarnas Försäkringsbolag	4 500	4 228
Dalarnas Försäkringsbolag	58 741	0
	63 241	4 228

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 236 255	7 536 255
	7 236 255	7 536 255

Not 11 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 8 736 255 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	8 436 255	8 736 255
	8 436 255	8 736 255
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank 854207842	1,350	2026-11-25	2 926 195	2 926 195
Swedbank 2656639537	1,210	2023-11-24	1 860 060	2 110 060
Swedbank 2656639529	1,128		3 950 000	4 000 000
			8 736 255	9 036 255
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 236 255 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda BRF-avgifter	116 884	116 884
Kostnadsförda, ej utbetalade styrelsearvoden	0	35 239
Kostnadsförda, ej utbetalade sociala avgifter	0	27 968
Kostnadsförda, ej utbetalade räntor	4 602	19 933
Kostnadsfört, ej utbetalat revisionsarvode	10 000	0
Kostnadsförd, ej utbetald hyresåterbetalning	16 779	0
	148 265	200 024

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 139 000	13 139 000
	13 139 000	13 139 000 <i>fr</i>

Sollerön 2022-02-24


Bo Löfgren
Ordförande


Ing-Marie Bength


Iréne Ströman Rosén

Min revisionsberättelse har lämnats ^{14/4} 2022



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vikingen

Org.nr 716456-9498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mora 2022-04-14



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor