

# Årsredovisning 2025

## Brf Vikingen 6

769617-1227



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikingen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. 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 egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vikingen 6	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 16 hyreslägenheter om totalt 1170 kvm och 118 bostadsrätter om totalt 8728 kvm. Föreningen Byggnadernas totalyta är 9966 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Tomas De Alencar Holmqvist	Ordförande
Rossen Apostolov	Styrelseledamot
Lorena Ortiz Lagrelius	Styrelseledamot
Michlin Kabak	Styrelseledamot
Petra Milicevic	Styrelseledamot
Rajinder Pall Ahluwalia	Styrelseledamot
Jenny Thorsell	Suppleant
Navid Marefat	Suppleant

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelse. Firman tecknas av minst 2 ledamöter från styrelse

#### Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor BoRevision  
Magnus Emilsson Revisorssuppleant BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som gäller från 2012 till 2042.

#### Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Ventilation underhåll  
Värme- och vattensystem, underhåll
- 2010-2011** ● Tvättmaskiner
- 2012** ● Uppfräschning tvättstuga
- 2013** ● Stamspolning
- 2016** ● Staket runt uteplatsen vid föreningslokalen  
Återisolerat vvs-ledningar i undercentralen  
Byte av undercentral  
Hissbesiktning av alla hissar samt åtgärder  
Beskrning av två träd på gården  
Byte av filter fläktar
- 2017** ● Reparation av tvättmaskiner  
Takpannor har bytts ut på ett flertal ställen  
Styr- och reglerutrustning för ventilation i port 63 har utförts samt brandspjäll i port 62 och ställdon för värmereglering i port 65  
Skada på fasaden åtgärdades i 65 an samt en lägenhet som drabbats av fukt.  
Vindskiva byttes på taket i port 61
- 2018** ● Trapphusreovering port 61-67  
Lekutrustning har åtgärdats och delvis bytts ut  
Stamspolning  
Radonmätning  
Gårdsbelysningen har fått nya LED-ljuskällor
- 2019** ● Byte trasiga vindskivor samt justering av hängrännor  
Reovering av entré till tvättstugan  
Totalreovering av samtliga hissar  
Inventering av ventilation samt åtgärdat brister i port 63 och 65
- 2020** ● Nya ventilationsaggregat och tillhörande styr- och regler-system

- 2020** ● Uppfräschning av ytskikt i tvättstuga och torkrum
- 2021** ● Takreovering; byte av trasiga takplattor med mera  
Ny tvättmaskin i tvättstuga
- 2022** ● Renovering av föreningslokalen  
Kompletterande obligatorisk ventilationskontroll (OVK) från föregående års kontroll för att få godkänd OVK  
Byte av lyftcylinder för hissar på Mjölnerbacken 63, 65 och 66
- 2023** ● Stuprör har förlängts och mark under stuprör har förbättrats för att leda bort regn- och smältvatten från fastigheternas huskroppar  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har slutförts  
Storstädning av trapphus  
Målning av hisspartier i trapphus  
Ny lekutrustning på innergården  
Ny torktumlare i tvättstuga  
Tvättning av balkongers utsida, balkongtak, entrétak och fönsterbleck samt målat om fönsterbleck vid behov  
Föreningens boulebana har rustats upp  
Ommålning av hisspartier
- 2024** ● Stamspolning  
Täta skarvar i fastigheternas huskroppar för energieffektivisering  
Ommålning av tak vid entréer samt balkogtak  
Storstädning av samtliga trapphus samt tvättstuga  
Extra pump för varmvattencirkulation (VVC) har installerats  
Individuell mätning och debitering (IMD) för el har införts
- 2025** ● Hissbesiktningar  
Fällning och borttagning av träd som varit placerat för nära fasad  
Uppfräschning och polering av entréplan port 61-67  
Stamspolning i varje port - Entréplan, källarplan och huvudstam  
Nytt avtal med ny fastighetsskötare  
Godkänd OVK  
Besiktning av lekplats - åtgärder av brister

#### Planerade underhåll

- 2026** ● fortsatt utredning av avloppens status  
tilläggs målning portar, portnummer och i portar

#### Avtal med leverantörer

Bredbandsleverantör	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Serviceavtal för hissar	S:t Eriks Hiss
Städavtal, from september	Columbus Städ AB
Städavtal, tom september	KEAB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	FSS Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Blinq Fastighetservice
Trädgårdsskötsel	Solsken Trädgårdsservice AB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vikingens Samfällighetsförening, med en andel på 17.3%.  
Samfälligheten förvaltar gata, parkeringar, parkeringshus och gemensamma ytor.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Nytt elavtal, vilket har gett något högre kostnader än tidigare.

Nytecknade av föreningens lån, där vi tidigare har haft väldigt låg ränta och har nu mer marknadsmässig ränta.

Sålt en Hyresrätt.

Delar av kapital är investerat i s.k. fasträntekonto

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%. Vid styrelsens budgetarbete för 2026 beslutades om en avgiftshöjning med 3% från och med 2026-04-01.

##### Förändringar i avtal

Ny entreprenör gällande fastighetsskötsel.

##### Övriga uppgifter

Ej längre basutbud via comhem/tele2. Satellit på tak och nu endast marksända kanaler

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 337 660	6 741 891	6 427 561	6 412 212
Resultat efter fin. poster	713 171	-483 482	-236 474	-1 079 655
Soliditet (%)	84	83	79	77
Yttre fond	3 494 529	3 377 955	3 753 380	4 307 466
Taxeringsvärde	167 917 000	181 706 000	181 706 000	181 706 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	576	555	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,1	70,3	71,4	73,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 569	2 588	3 468	3 814
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 250	2 250	3 015	3 286
Sparande / kvm totalyta, kr	196	114	187	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	84	80	37	62
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	124	119	109
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	71	57	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	274	213	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,64	0,88	0,64	0,62
Räntekänslighet (%)	4,07	4,49	6,25	6,92

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 466 532 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	105 843 750	-	756 000	106 599 750
Upplåtelseavgifter	27 659 291	-	1 044 000	28 703 291
Fond, yttre underhåll	3 377 955	-	116 574	3 494 529
Balanserat resultat	-17 869 074	-483 482	-116 574	-18 469 130
Årets resultat	-483 482	483 482	713 171	713 171
<b>Eget kapital</b>	<b>118 528 440</b>	<b>0</b>	<b>2 513 171</b>	<b>121 041 612</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 469 130
Årets resultat	713 171
<b>Totalt</b>	<b>-17 755 958</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	503 751
Att från yttre fond i anspråk ta	-49 875
Balanseras i ny räkning	-18 209 834
	<b>-17 755 958</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 337 660	6 741 891
Övriga rörelseintäkter	3	310 542	360 950
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 648 202</b>	<b>7 102 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 127 532	-5 748 914
Övriga externa kostnader	9	-425 532	-593 028
Personalkostnader	10	-250 949	-236 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 178 844	-1 178 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 982 857</b>	<b>-7 757 156</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>665 345</b>	<b>-654 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		190 739	402 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-142 912	-232 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>47 827</b>	<b>170 833</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>713 171</b>	<b>-483 482</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>713 171</b>	<b>-483 482</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	128 888 582	130 026 062
Maskiner och inventarier	14	185 074	226 438
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 073 656</b>	<b>130 252 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>129 073 656</b>	<b>130 252 500</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		216 624	112 599
Övriga fordringar	15	24 262	23 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	540 493	565 087
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>781 379</b>	<b>701 164</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 693 210	11 385 291
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 693 210</b>	<b>11 385 291</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 474 589</b>	<b>12 086 455</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 548 244</b>	<b>142 338 955</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		135 303 041	133 503 041
Fond för yttre underhåll		3 494 529	3 377 955
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>138 797 570</b>	<b>136 880 996</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 469 130	-17 869 074
Årets resultat		713 171	-483 482
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 755 958</b>	<b>-18 352 556</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>121 041 612</b>	<b>118 528 440</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	22 423 481	22 423 481
Leverantörsskulder		273 833	581 007
Skatteskulder		-21 163	21 042
Övriga kortfristiga skulder		406	-48 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	830 075	833 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 506 633</b>	<b>23 810 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 548 244</b>	<b>142 338 955</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>665 345</b>	<b>-654 315</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 178 844	1 178 844
	<b>1 844 189</b>	<b>524 529</b>
Erhållen ränta	239 629	409 171
Erlagd ränta	-167 480	-232 706
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 916 337</b>	<b>700 994</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 105	-105 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 314	35 854
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 507 919</b>	<b>631 134</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	1 800 000	0
Amortering av lån	0	-7 623 482
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 800 000</b>	<b>-7 623 482</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 307 919</b>	<b>-6 992 348</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>11 385 291</b>	<b>18 377 639</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>14 693 210</b>	<b>11 385 291</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vikingen 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Maskiner och inventarier	8,33 - 10,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 042 351	4 812 120
Hysesintäkter, bostäder	1 632 066	1 585 501
Kabel-TV/Bredband	44 760	47 640
El	525 402	201 705
Övriga intäkter	6 293	3 400
Hysesintäkter, föreningslokal	41 600	51 600
Pant- och överlåtelseavgifter	44 208	39 925
Avgift andrahandsuthyrning	980	0
<b>Summa</b>	<b>7 337 660</b>	<b>6 741 891</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	86 939	112 074
Försäkringsersättning	223 603	248 876
<b>Summa</b>	<b>310 542</b>	<b>360 950</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	560	35 477
Fastighetsskötsel	121 567	118 482
Larm och bevakning	13 956	35 424
Städning och mattservice	261 693	249 622
Besiktning och service	59 462	47 759
OVK	143 250	0
Trädgårdsarbete	154 325	160 412
Snöskottning	0	675
<b>Summa</b>	<b>754 813</b>	<b>647 851</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Försäkringsskador	24 853	323 675
Reparationer	437 198	441 362
Hissar	87 356	4 509
<b>Summa</b>	<b>549 407</b>	<b>769 546</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	49 875	428 544
<b>Summa</b>	<b>49 875</b>	<b>428 544</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	830 288	789 740
Uppvärmning	1 229 075	1 227 740
Vatten	731 368	699 448
Sophämtning	361 982	352 634
<b>Summa</b>	<b>3 152 713</b>	<b>3 069 562</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	182 038	131 962
Självrisker	75 110	157 500
Mätningkostnader	14 398	22 264
Kabel-TV/Bredband	160 546	244 651
Fastighetsskatt	188 632	277 034
<b>Summa</b>	<b>620 724</b>	<b>833 411</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	27 962	32 097
Övriga förvaltningskostnader	36 095	17 513
Övriga externa kostnader	38 755	26 858
Juridiska kostnader	12 000	10 000
Revisionsarvoden	25 625	28 000
Styrelse- och medlemskostnader	30 223	4 202
Ekonomisk förvaltning	238 260	229 692
Konsultkostnader	16 613	244 666
<b>Summa</b>	<b>425 532</b>	<b>593 028</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	201 500	190 500
Sociala avgifter	49 449	45 870
<b>Summa</b>	<b>250 949</b>	<b>236 370</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	142 862	231 996
Övriga räntekostnader	50	60
<b>Summa</b>	<b>142 912</b>	<b>232 056</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	148 110 048	148 110 048
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>148 110 048</b>	<b>148 110 048</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 083 986	-16 946 506
Årets avskrivning	-1 137 480	-1 137 480
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 221 466</b>	<b>-18 083 986</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>128 888 582</b>	<b>130 026 062</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 361 530</i>	<i>34 361 530</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	106 770 000	110 542 000
Taxeringsvärde mark	61 147 000	71 164 000
<b>Summa</b>	<b>167 917 000</b>	<b>181 706 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 750	48 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 750</b>	<b>48 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-48 750	-48 750
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-48 750</b>	<b>-48 750</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	929 109	929 109
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>929 109</b>	<b>929 109</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-702 671	-661 307
Årets avskrivning	-41 364	-41 364
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-744 035</b>	<b>-702 671</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>185 074</b>	<b>226 438</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	24 262	23 478
<b>Summa</b>	<b>24 262</b>	<b>23 478</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 790	131 114
Försäkringspremier	174 499	182 038
Kabel-TV	0	30 994
Bredband	2 515	13 383
Förvaltning	66 217	63 196
Inkomsträntor	95 472	144 362
<b>Summa</b>	<b>540 493</b>	<b>565 087</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,59 %	22 423 481	22 423 481
<b>Summa</b>			<b>22 423 481</b>	<b>22 423 481</b>
Varav kortfristig del			22 423 481	22 423 481

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 423 481 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
El	89 059	87 836
Uppvärmning	156 092	158 430
Utgiftsräntor	-650	23 918
Förutbetalda avgifter/hyror	560 574	537 867
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>830 075</b>	<b>833 051</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 100 000	90 100 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbybergs kommun

---

Lorena Ortiz Lagrelius  
Styrelseledamot

---

Michlin Kabak  
Styrelseledamot

---

Petra Milicevic  
Styrelseledamot

---

Rajinder Pall Ahluwalia  
Styrelseledamot

---

Rossen Apostolov  
Styrelseledamot

---

Tomas De Alencar Holmqvist  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BoRevision  
Carina Westlund Myrén  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.03.2026 10:56

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 18.03.2026 09:22

**DOCUMENT ID:**

r1Z31ZJ09bx

**ENVELOPE ID:**

BknJ-J09-e-r1Z31ZJ09bx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Vikingen 6, 769617-1227 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

bb81373397d74b57e42cfba02966abc513ff9d999eeae36989bbd8f4f6fe9da5dbbd09d602d3851a926e80544a2f8c94c7ca291eee05e46a16d3bd65733f4634

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant










eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Rossen Apostolov</b> rossen@mochiron.org	 Signed Authenticated	18.03.2026 09:24 18.03.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.88
<b>2. RAJINDER PALL AHLUWA LIA</b> rajan.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 09:59 18.03.2026 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.234.216
<b>3. MICHLIN KABAK</b> michlin.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 11:36 18.03.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.85
<b>4. TOMAS DE ALENCAR HO LMQUIST</b> tomas.brfvikingen6@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 12:44 18.03.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.23
<b>5. PETRA MILICEVIC</b> milicevicpetra7@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 10:02 19.03.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.194.73
<b>6. LORENA ORTIZ LAGRELIUS</b> lorena.ortiz.lagrelus@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 12:16 20.03.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.126
<b>7. CARINA WESTLUND MYRÉN</b> carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:56 26.03.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.146.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 6, org.nr. 769617-1227

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 6 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 6 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.03.2026 10:56

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 18.03.2026 09:22

**DOCUMENT ID:**

S121ZJ\_5Zg

**ENVELOPE ID:**

rke31W10c-x-S121ZJ\_5Zg

**DOCUMENT NAME:**

Vikingen 6 Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

**SHA-512:**

9e1dec1df3d1f9e1fb25ed0742f59588bb27386bb7f9f9  
c244bfb1befa352309407e96efb0127dfd7c3e6b2bf36d4  
c285b552e8fce840d93b7733178c1384cd

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYR ÉN	Signed	26.03.2026 10:56	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@b orevision.se	Authenticated	26.03.2026 10:51	Low	IP: 151.177.146.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed