



ÅRSREDOVISNING
FRÅN DIN FÖRENING
2023

c/o Östen Matsson
Tavastgatan 43
118 24 Stockholm
070-870 03 85
ostenmatsson@gmail.com

Årsredovisning 2023

Brf Viggen

702002-9802



Brf Vigen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vigen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-25 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viggen 15	1974	Stockholm kommun

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 555 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 605 kvm.

Styrelsens sammansättning

Östen Mats Ingemar Matsson	Ordförande
Johan Johansson	Styrelseledamot
Akash Patel	Styrelseledamot
Saman Sharif	Suppleant

Valberedning

Lydia Staf
Sara Hultqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av medlemmarna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK kontroll med efterföljande åtgärder
 - Spolning av stammarna med filmning
 - Ny taklucka
- 2022** ● Renovering av fönster och balkongdörrar mot gården
- 2019** ● Fasadrenovering mot gata och gård

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny tvättmaskin till tvättstuga
 - Trinettkök till lokalen
 - Kompletterande målning till takluckan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Consignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-10-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ränteförändring på föreningens lån till 4,56% from sept 2023 (tidigare 0,82%).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	464	421	415	408
Resultat efter fin. poster	-102	-283	-26	14
Soliditet (%)	8	14	27	27
Yttre fond	54	167	113	59
Taxeringsvärde	25 259	25 259	18 014	18 014
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	684	607	607	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	79,7	81,2	82,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 371	2 409	2 459	2 510
Skuldsättning per kvm totalyta	2 175	2 210	2 256	2 302
Sparande per kvm totalyta	-54	163	3	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	161	190	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	210	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	0,82	0,82	0,82
Räntekänslighet (%)	3,47	3,97	4,05	4,14

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -32 508 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Anledningen till det negativa resultatet beror framförallt på oförutsedda kostnader i relation till OVK-kontrollen. Räntehöjningar och höjning av energipriser har hanterats med hjälp av avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 532	-	-	1 532
Fond, yttre underhåll	167	-	-113	54
Balanserat resultat	-1 182	-283	113	-1 352
Årets resultat	-283	283	-102	-102
Eget kapital	234	0	-102	132

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 352
Årets resultat	-102
Totalt	-1 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	76
Att från yttre fond i anspråk ta	-54
Balanseras i ny räkning	-1 476
	-1 454

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

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	464	421
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2
Summa rörelseintäkter		464	423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-464	-628
Övriga externa kostnader	9	-49	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14	-28
Summa rörelsekostnader		-526	-698
RÖRELSERESULTAT		-62	-276
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-44	-11
Summa finansiella poster		-40	-7
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102	-283
ÅRETS RESULTAT		-102	-283

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 382	1 396
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 382	1 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 382	1 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Övriga fordringar	13	136	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37	35
Summa kortfristiga fordringar		180	240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		180	240
SUMMA TILLGÅNGAR		1 562	1 636

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 532	1 532
Fond för yttre underhåll		54	167
Summa bundet eget kapital		1 586	1 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 352	-1 182
Årets resultat		-102	-283
Summa fritt eget kapital		-1 454	-1 465
SUMMA EGET KAPITAL		132	234
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 316	1 337
Leverantörsskulder		20	13
Skatteskulder		2	-21
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	92	73
Summa kortfristiga skulder		1 430	1 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 562	1 636

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-62	-276
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	14	28
	-49	-248
Erhållen ränta	4	3
Erlagd ränta	-23	-11
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67	-255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	-58
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47	-318
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-21	-28
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-21	-28
ÅRETS KASSAFLÖDE	-68	-346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	203	549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	135	203

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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	2 %
---------	-----

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	380	337
Hysesintäkter, lokaler	84	84
Övriga intäkter	0	0
Summa	464	421

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	0	2
Summa	-0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	2
Städning	24	23
Besiktning och service	66	1
Trädgårdsarbete	1	0
Snöskottning	1	10
Summa	93	36

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17	22
Bostäder	10	0
Tvättstuga	7	0
Soprum/miljöanläggning	8	0
Tak	48	0
Temp. rep und eller projekt	0	10
Summa	91	33

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	35	0
VA	21	0
Fönster	0	354
Summa	56	354

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	97	115
Vatten	30	24
Sophämtning	31	26
Summa	158	164

Brf Viggan
702002-9802

Årsredovisning 2023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17	17
Kabel-TV	4	3
Fastighetsskatt	45	21
Summa	66	41

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	19	13
Revisionsarvoden	4	4
Ekonomisk förvaltning	26	25
Summa	49	42

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	11
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	44	11

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 848	1 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 848	1 848
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-452	-425
Årets avskrivning	-14	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-466	-452
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 382	1 396
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>851</i>	<i>851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 059	8 059
Taxeringsvärde mark	17 200	17 200
Summa	25 259	25 259

Brf Viggen
702002-9802

Årsredovisning 2023

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87	87
Utgående anskaffningsvärde	87	87
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-87	-87
Utgående avskrivning	-87	-87
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Nabo Klientmedelskonto	94	98
Borgo	41	105
Summa	136	205

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Försäkringspremier	17	16
Kabel-TV	1	1
Förvaltning	11	11
Summa	37	35

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-08-28	4,57 %	1 316	1 337
Summa			1 316	1 337
Varav kortfristig del			1 316	1 337

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 176 tkr.

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.

Brf Viggan
702002-9802

Årsredovisning 2023

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Städning	0	0
El	13	23
Vatten	5	4
Utgiftsräntor	21	0
Förutbetalda avgifter/hyror	45	38
Beräknat revisionsarvode	4	4
Summa	92	73

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 400	1 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare höjning av avgift med 10% from 1 januari 2024.

Brf Viggan
702002-9802

Årsredovisning 2023

Underskrifter

STOCKHOLM 2024-03-22

Ort och datum

Östen Mats Ingemar Matsson

Östen Mats Ingemar Matsson
Ordförande

Johan Johansson

Johan Johansson
Styrelseledamot

Akash Patel

Akash Patel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-23

David Oskar Petter Walman

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viggen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

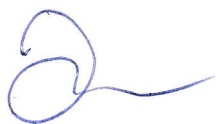
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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



Rävisor AB
David Walman
Revisor

2024-03-23

2023 Utförda underhåll / reparationer

Förvaltning av fastigheten har skötts av styrelsen.
Ansvarig för förvaltning och fastighetsskötsel har varit Östen Matsson.
Bokföringsmässigt är vissa poster fördelade på passande konton.

Fastigheten:

Reparation av entrén, inköp montering av cykelställ, åtgärder
efter OVK kontroll, vattenskada

Robert Berglund Bygg 27 354

Tvättmedelsbehållare till lilla tvättmaskinen

Electrolux 1 313

Reparation av skadad plåt entrén, tillverkning ny taklucka
Höstservice snöavtal

Jonaesons Plåtslageri 59 557

Byte av spruckna avloppsrör i lokalen

RS Rörservice 19 716

Efter OVK anmärkning utredning av ventilationen i badrum,
rensning och tätning av skorsten

Skorstensbolaget 51 267

Lagstadgad OVK kontroll

Ventkontroll AB 12 500

Spolning av stammarna med filmning

RM Spol & Sug 34 875

Kontantutlägg under året belastade konton såsom:

Städ, övriga fastighetskostnader, reparation, förbruknings-
material, kontorsmaterial, porto.

Östen Matsson 2 790

Summa: 209 372

Brf. Viggen

2024 Planerat / Underhåll / Reparation

2024-02-15 ÖM

Tvättmaskin Electrolux mindre WH6-6	44 500
Trinett litet kök till lokalen inkl. inst. och skrotforsling	18 000
Målning runt takluckan, samt div. inom fastigheten	8 000

Återkommande:

Försäkring av fastigheten Brandkontoret 18 319 avgår utdelning från Allframtidsförsäkring 2 800	15 519*
---	---------

Höststädning med teknisk kontroll av taket protokollfört, samt smörjning av dansarna	4 500*
--	--------

Snöskottnings avtal ÖM avropar och styr skottningen	5 500*
---	--------

Trappstädning inklusive fönster, dörrar, lampor, entré, tvättstuga och soprum	25 500*
---	---------

Trapphuset, fastigheten kosmetiskt underhåll material, färg m.m. blommor. Arkiv och kontorsmaterial porto ÖM. utlägg under året	3 000*
--	--------

* Ingår i huvudbudgeten

Div. oförutsett klotter skottning m.m.	50 000
---	---------------

Anm.

Siffrorna härleder från offerter eller är uppskattade

Långsiktig underhålls och reparationsplan under en tio års period**2024-2028**

Taket målas på en eller båda sidorna	75-150 000
Vajersystem på taket, <i>enligt Arbetsmiljöverket</i>	26 900
Stamspolning med teknisk kontroll (<i>tidigare utförd 2018</i>)	25 000
Alternativ till stambyte bör kollas upp av styrelsen de olika metoderna och kostnad. I samband med något arbete med stammarna, skall undersökning ske för att finna huvudkopplingen till avloppsstammen i gatan	
Varmvattenberedaren med elpatron (<i>tidigare utbytt 2013</i>)	90 000
Radonkontroll (<i>tidigare utförd 2006</i>) Bör utföras med 10 års intervall enligt Strålskydds myndigheten	5 000
Portens lås med kopplingar kan eventuellt behöva service	15 000

Oförutsett under perioden **100 000**

2029-2033

Energideklaration (<i>senast utförd 2019</i>) Bör utföras i tio års perioder , enligt Boverket)	18 000
Byte av brandvarnare i trapphuset (<i>tidigare monterade 2017</i>)	5 000
Trapphuset renovering? (<i>tidigare utfört 2005</i>)	
Takkupornas fönster renovering <i>Nya fönster monterades 1993, målning av karmar och bågar 2017</i> <i>Eventuellt metallkarmar och bågar</i>	

Tvättstugans maskiner

Oförutsett under perioden **100 000**

Anm.

Siffrorna härleder från offerter eller är uppskattade