

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Viggen
Org nr: 769614-5759



Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Viggen kallas härmed till ordinarie årsstämma den 13 Maj kl. 19.00. 2024.

Plats: Föreningens lokal Kommendörsgatan 5 i Malmö
alternativt föreningens gård.

Dagordning

1. Öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande år.
14. Val av styrelseledamöter.
15. Val av revisorer.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Avslutande.

Ordförandens kommentarer

Bostadsrättsföreningen Viggen innehar fastigheten Flora 3 som är ett av de äldsta husen i Rörsljöstaden. Rörsljöstaden anlades på 1870-talet och är inspirerad av den parisiska stadsplaneraren George Eugene Hausmann och uppbyggd kring en bred boulevard, Kungsgatan. Stadsdelen är centrerad kring S:t Pauli kyrka med dess sexkantiga form och tolv torn, som representerar de tolv lärjungarna, samt ett huvudtorn som representerar Kristus. Fastigheten är uppförd 1898 i en vacker tidstypisk klassicistisk arkitektur. Området kring fastigheten Flora 3 består av hus som skiftar mellan olika stilar såsom nationalromantik, nyklassicism och jugend. I dess närhet finns skolor och religiösa byggnader i samma tidstypiska stil och med skiftande inriktningar och religion. De främsta är Latinskolan med inriktning mot scenkonst och Malmös Synagoga. Kvarteret gränsar till den vackra Kungsgatan som kantas av hundraåriga lindar. Fastigheten är centralt belägen med närhet till kommunikationer och kulturella institutioner. I kvarteret finns flera restauranger med skilda inriktningar samt bl.a. cykelmakare, frisörer och frukthandel. Flora 3 är uppförd i en arkitektur som är typisk för tidsandan och präglas av sekelskifte och klassicism. Sedan föreningen förvärvade fastigheten 2009 har målsättningen varit att förvalta på ett sätt som bevarar det historiska och ekonomiska värdet i fastigheten. I fastigheten finns en vacker, välbevarad vind med en ursprunglig hissordning. Lägenheterna är tilltalande med hög takhöjd och stuckaturer. Den slutna, gröna innergården, kretsloppsrummet för källsortering och cykelgaraget är ett led i föreningens strävan mot ett hållbart, ekologiskt boende i en central, historisk miljö.

Styrelsen har som målsättning att förvalta fastigheten så att det ekonomiska och kulturella värdet bevaras samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och boendestandard.

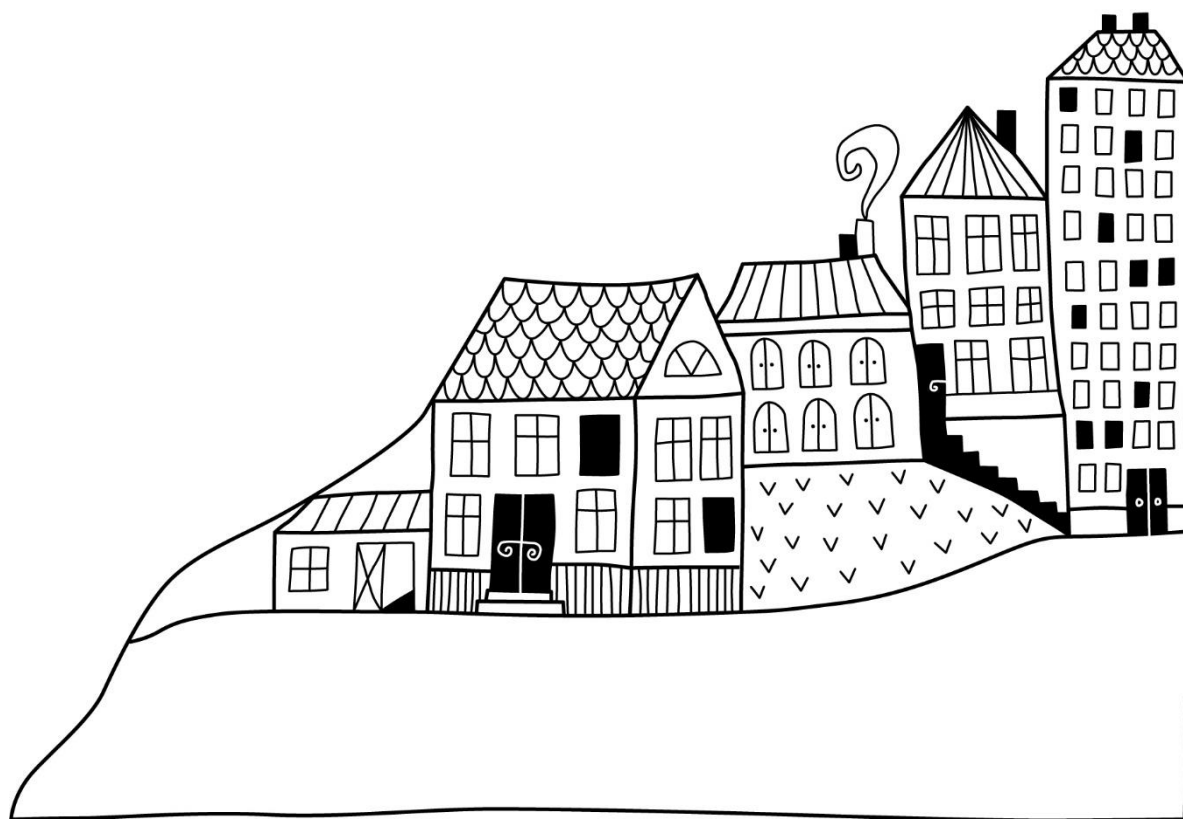
Styrelsen för Brf Viggen har under 2023 verkat för att föreningens målsättning ska fullföljas.

Under 2023 har följande förbättringar gjorts i fastigheten:

En ny tvättmaskin har installerats

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Viggen får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-02. Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-26. Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 934 % till 866 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 165 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -14 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flora 3 i Malmö kommun med 16 lägenheter och 1 lokal.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2
2 rum och kök	10
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	1
---------------	---

Total tomtarea	654 m ²
Bostäder bostadsrätt	880 m ²
Bostäder hyresrätt	40 m ²
Total bostadsarea	920 m ²
Lokalarea	50 m ²
Total lokalarea	50 m ²

Årets taxeringsvärde	18 805 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 805 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 90 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 426 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning	2009
Takrenovering	2009
Miljörum	2012
Installationer,fläkt för krypgrund	2014
Huskropp utvändigt , takavvattning och målning	2014
Huskropp utvändigt (plåtarbete)	2015
Installation (renovering värmväxlare)	2015
Målning	2017
Takfläkt	2017
Byte stamventiler	2017
Installation Hydrotork	2018
Spolning stuprör	2018
Installation takfläkt	2018
Port och portgång	2020
Byte stigarkabel	2022
Underhållsspolning	2022
Installation av råttstopp	2022
Tvättmaskin	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Danielsson	Ordförande	2024
Frida Axelsson	Ledamot	2024
Johan Nyström	Ledamot	2024
Andrea Kamis	Ledamot	2024
Petter Fulford	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 961 kr/m²/år.

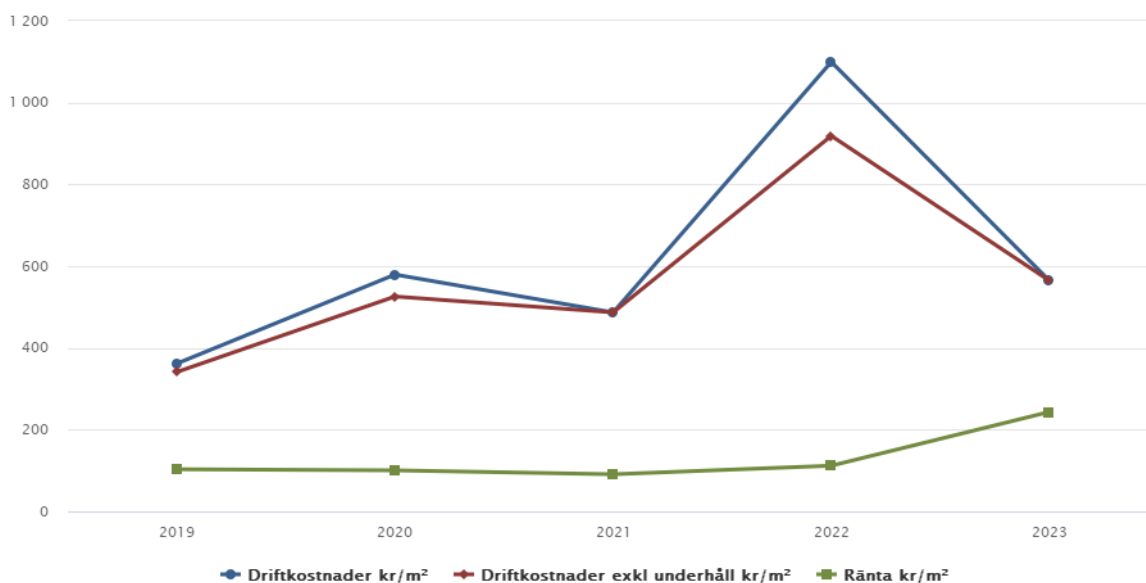
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	851	823	848	848	847
Årets resultat	-179	-689	3	11	43
Resultat exkl avskrivningar	-14	-524	168	176	208
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-440	-937	-220	-77	-71
Balansomslutning	18 667	18 900	17 426	17 431	17 507
Soliditet %	66	66	63	63	63
Likviditet %	866	934	566	540	445
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	88	83	69	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	890	835	814	814	814
Driftkostnader kr/kvm	564	1 099	487	579	362
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	564	919	487	526	341
Energikostnad kr/kvm	308	280	260	221	232
Reservering till underhållsfond kr/kvm	439	426	400	261	288
Sparande kr/kvm	-15	-360	173	235	235
Ränta kr/kvm	243	112	91	100	103
Skuldsättning kr/kvm	6 221	6 299	6 382	6 460	6 538
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 857	6 944	7 034	7 120	7 207
Räntekänslighet %	7,7	8,3	8,6	8,8	8,9



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 960 278	1 434 515	1 928 307	-3 082 856	-688 894
Disposition enl. årsstämmobeslut				-688 894	688 894
Reservering underhållsfond			426 000	-426 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-178 995
Vid årets slut	12 960 278	1 434 515	2 354 307	-4 197 749	-178 995

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 771 749
Årets resultat	-178 995
Årets fondreservering enligt stadgarna	-426 000
Summa	-4 376 744

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 376 744**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	850 787	822 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 195	15 180
Summa rörelseintäkter		868 982	837 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-547 395	-1 066 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 114	-166 397
Personalkostnader	Not 6	-32 290	-33 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-164 627	-164 627
Summa rörelsekostnader		-853 426	-1 431 497
Rörelseresultat		15 556	-593 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 557	16 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-236 108	-111 691
Summa finansiella poster		-194 551	-95 124
Resultat efter finansiella poster		-178 995	-688 894
Årets resultat		-178 995	-688 894

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 759 041	15 923 668
Summa materiella anläggningstillgångar		15 759 041	15 923 668
Summa anläggningstillgångar		15 759 041	15 923 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar	Not 11	10 163	10 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	58 046	38 731
Summa kortfristiga fordringar		68 269	48 895
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 839 623	2 927 019
Summa kassa och bank		2 839 623	2 927 019
Summa omsättningstillgångar		2 907 892	2 975 913
Summa tillgångar		18 666 933	18 899 581

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	14 394 793	14 394 793	
Fond för yttre underhåll	2 354 307	1 928 307	
Summa bundet eget kapital	16 749 100	16 323 100	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 197 749	-3 082 855	
Årets resultat	-178 995	-688 894	
Summa fritt eget kapital	-4 376 744	-3 771 749	
Summa eget kapital	12 372 356	12 551 351	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 065 000	1 080 000
Summa långfristiga skulder		1 065 000	1 080 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 969 581	5 030 357
Leverantörsskulder	Not 15	90 940	80 708
Skatteskulder		2 370	2 644
Övriga skulder	Not 16	13 445	13 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	153 241	141 277
Summa kortfristiga skulder		5 229 577	5 268 231
Summa eget kapital och skulder		18 666 933	18 899 581

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-178 995	-688 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	164 627	164 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 368	-524 267
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-19 374	11 161
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	22 122	12 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 619	-501 034
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-75 776	-79 845
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	2 230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 776	2 150 155
Årets kassaflöde	-87 395	1 649 121
Likvidamedel vid årets början	2 927 019	1 277 898
Likvidamedel vid årets slut	2 839 624	2 927 019

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Tillkommande utgifter	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	783 156	734 699
Hyror, bostäder	61 631	103 137
Hyror, lokaler	21 996	21 996
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-21 289
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 996	-15 996
Summa nettoomsättning	850 787	822 547

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	6 860	14 884
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
Elstöd	11 156	0
Övriga rörelseintäkter	180	300
Summa övriga rörelseintäkter	18 195	15 180

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-175 415
Reparationer	-90 481	-471 943
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 474	-25 685
Försäkringspremier	-14 945	-13 169
Kabel- och digital-TV	-8 153	-12 313
Drift och förbrukning, övrigt	-4 428	0
Förbrukningsinventarier	-949	0
Vatten	-61 115	-46 551
Fastighetsel	-42 308	-55 518
Uppvärmning	-195 760	-169 409
Sophantering och återvinning	-18 952	-19 219
Förvaltningsarvode drift	-82 830	-77 276
Summa driftskostnader	-547 395	-1 066 497

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-63 247	-59 972
Arvode, yrkesrevisorer	-16 000	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 111	-9 110
Kreditupplysningar	-531	-319
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 541	-15 621
Kontorsmateriel	-1 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 132	-10 126
Konsultarvoden	0	-50 000
Bankkostnader	-2 012	-2 135
Övriga externa kostnader	-7 415	-1 615
Summa övriga externa kostnader	-109 114	-166 397

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 345	-3 231
Sociala kostnader	-5 945	-5 745
Summa personalkostnader	-32 290	-33 976

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-164 627	-164 627
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-164 627	-164 627

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	41 371	16 424
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	132
Övriga ränteintäkter	186	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 557	16 567

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-236 108	-108 457
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-139
Övriga finansiella kostnader	0	-3 095
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-236 108	-111 691

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 810 518	10 810 518
Mark	6 705 327	6 705 327
Tillkommande utgifter	21 250	21 250
	17 537 095	17 537 095
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 537 095	17 537 095

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 592 177	-1 427 549
Tillkommande utgifter	-21 250	-21 250
	-1 613 426	-1 448 799

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-164 627	-164 627
	-164 627	-164 627

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 778 054	-1 613 426
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	15 759 041	15 923 668
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	9 053 714	9 218 341
Mark	6 705 327	6 705 327

Taxeringsvärden

Bostäder	18 600 000	18 600 000
Lokaler	205 000	205 000

Totalt taxeringsvärde

	18 805 000	18 805 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>11 515 000</i>	<i>11 515 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>7 290 000</i>	<i>7 290 000</i>
--	------------------	------------------

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 163	10 104
Summa övriga fordringar	10 163	10 104

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 895	14 945
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 298	23 724
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 853	62
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 046	38 731

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, SBAB	2 401 914	2 360 914
Transaktionskonto, Swedbank	437 709	566 105
Summa kassa och bank	2 839 623	2 927 019

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 034 581	6 110 357
Nästa års lån för omförhandling	-4 954 581	-5 015 357
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 000	-15 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 065 000	1 080 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,85%	2024-03-29	1 558 357,00	0,00	16 276,00	1 542 081,00
STADSHYPOTEK	5,05%	2024-04-30	1 530 000,00	0,00	24 000,00	1 506 000,00
STADSHYPOTEK	5,07%	2024-04-30	1 927 000,00	0,00	20 500,00	1 906 500,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2025-09-30	1 095 000,00	0,00	15 000,00	1 080 000,00
Summa			6 110 357,00	0,00	75 776,00	6 034 581,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 75 776 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 034 581 kr till betalning inom 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 542 081 kr, 1 906 500 kr och 1 506 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	9 255	56 970
Ej reskontraförda leverantörsskulder	81 685	23 738
Summa leverantörsskulder	90 940	80 708

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	13 445	13 245
Summa övriga skulder	13 445	13 245

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	32 323	19 394
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	622
Upplupna elkostnader	3 750	7 021
Upplupna vattenavgifter	5 137	0
Upplupna värmekostnader	30 328	25 932
Upplupna kostnader för renhållning	704	963
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	64 999	72 345
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 241	141 277

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Benny Danielsson

Frida Axelsson

Petter Fulford

Johan Nyström

Andrea Kamis

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

BRF Viggen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Viggen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

