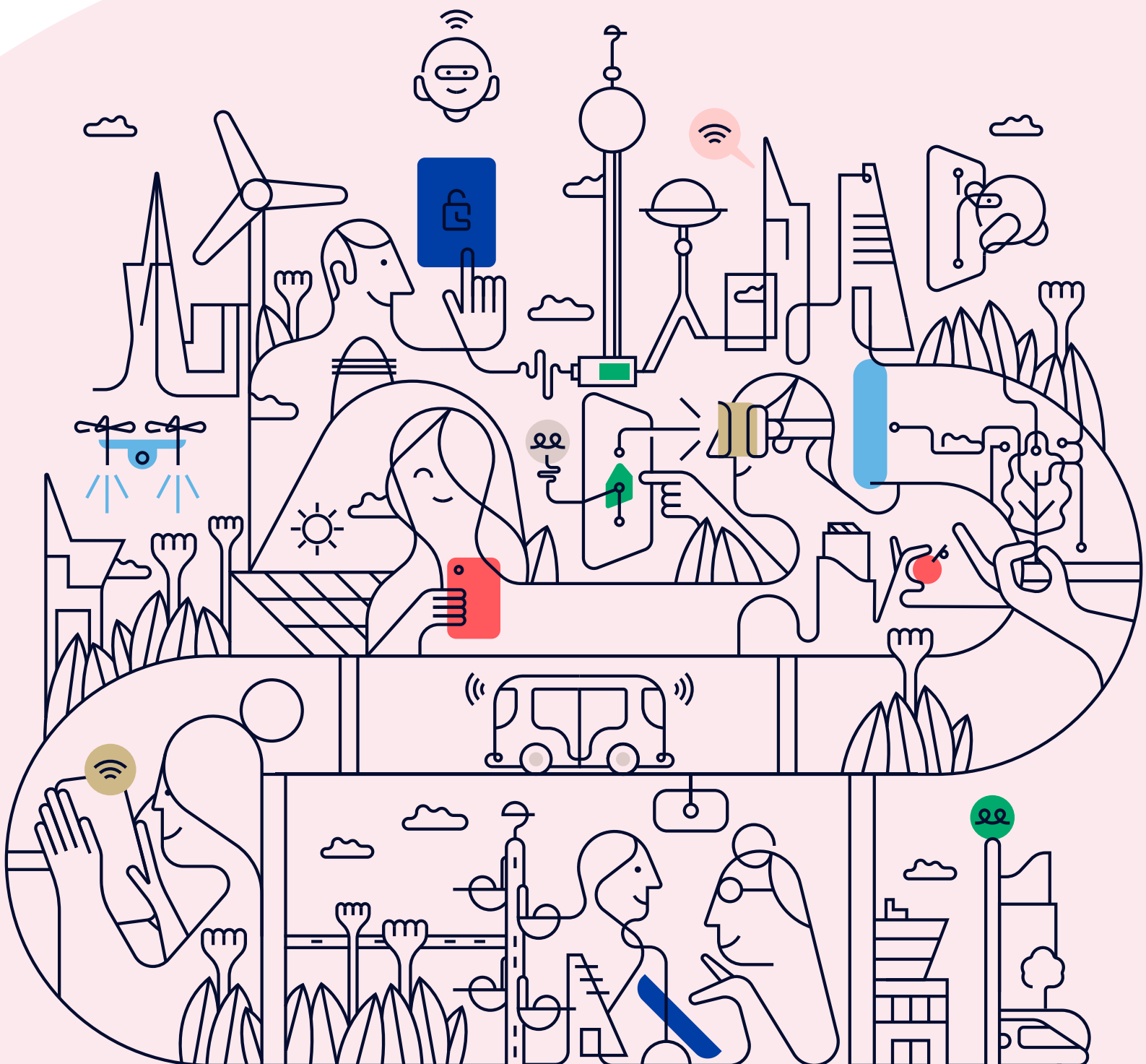




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Viggen 8

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

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. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</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 äga och förvalta fastigheten Vigen 8 Stockholms kommun, Stockholms Län samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-06 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 8             | 2009    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 547 kvm och 2 lokaler om totalt 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 577 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Bo Philip Dante W Berggren Cole | Ordförande      |
| Johanna Strand                  | Styrelseledamot |
| Olof Joakim Nilsson             | Styrelseledamot |
| Omar Siwers                     | Suppleant       |
| Rasmus Nelson                   | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisorer

Martin Stark    Extern revisor    Stark Ekonomi AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Takmålning  
● Renovering och målning av fönster  
● Montering av säkerhetsutrustning på tak
- 2019** ● Byte av balkonger

### Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Omläggning av tak

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har öppnat ett sparkonto.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 472 258    | 427 135    | 443 250    | 437 120    |
| Resultat efter fin. poster                         | -68 413    | -64 016    | -291 840   | -401 588   |
| Soliditet (%)                                      | 99         | 99         | 100        | 94         |
| Yttre fond                                         | 268 710    | 188 421    | 108 132    | 54 066     |
| Taxeringsvärde                                     | 26 763 000 | 26 763 000 | 18 022 000 | 18 022 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 662        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 70,5       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -          | -          | -          | 2 187      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -          | -          | -          | 1 906      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -29        | -22        | -254       | -607       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 55         | 57         | 44         | 36         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 202        | 177        | 175        | 172        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 59         | 48         | 35         | 44         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 316        | 281        | 254        | 252        |
| Räntekänslighet (%)                                | -          | -          | -          | -          |

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -16 957 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten beror på tillfälliga kostnader i form av jurist/advokatkostnader i samband med avhysning av hyresgäst.

Kostnaderna kommer under nästa verksamhetsår att återföras genom utbetalning från försäkring samt betalningar, fastställda genom dom, av hyresgästen som avhyses.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 15 411 079        | -                                            | -                               | 15 411 079        |
| Upplåtelseavgifter       | 6 012 400         | -                                            | -                               | 6 012 400         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 188 421           | -                                            | 80 289                          | 268 710           |
| Balanserat resultat      | -3 893 779        | -64 016                                      | -80 289                         | -4 038 083        |
| Årets resultat           | -64 016           | 64 016                                       | -68 413                         | -68 413           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>17 654 106</b> | <b>0</b>                                     | <b>-68 413</b>                  | <b>17 585 693</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 957 794        |
| Årets resultat                                                     | -68 413           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -80 289           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-4 106 496</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-4 106 496</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 472 258         | 427 135         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>472 258</b>  | <b>427 135</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6 | -379 116        | -380 207        |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -134 009        | -59 866         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -51 456         | -51 459         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-564 581</b> | <b>-491 532</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-92 323</b>  | <b>-64 397</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 23 910          | 389             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8          | 0               | -8              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>23 910</b>   | <b>381</b>      |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-68 413</b>  | <b>-64 016</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-68 413</b>  | <b>-64 016</b>  |



## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 9, 13 | 16 062 296        | 16 113 752        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>16 062 296</b> | <b>16 113 752</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>16 062 296</b> | <b>16 113 752</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |       | 0                 | 20 365            |
| Övriga fordringar                             | 10    | 99 672            | 112 321           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11    | 5 720             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>105 393</b>    | <b>132 686</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                |       | 1 530 583         | 1 515 344         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>1 530 583</b>  | <b>1 515 344</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>1 635 976</b>  | <b>1 648 030</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>17 698 272</b> | <b>17 761 782</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 21 423 479        | 21 423 479        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 268 710           | 188 421           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>21 692 189</b> | <b>21 611 900</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -4 038 083        | -3 893 779        |
| Årets resultat                               |     | -68 413           | -64 016           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 106 496</b> | <b>-3 957 794</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>17 585 693</b> | <b>17 654 106</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 39 016            | 32 503            |
| Skatteskulder                                |     | 35 821            | 34 491            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0                 | 5 503             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 37 742            | 35 179            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>112 579</b>    | <b>107 676</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>17 698 272</b> | <b>17 761 782</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-92 323</b>   | <b>-64 397</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 51 456           | 51 459           |
|                                                                                 | <b>-40 867</b>   | <b>-12 938</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 18 190           | 389              |
| Erlagd ränta                                                                    | 0                | -8               |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-22 677</b>   | <b>-12 556</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 20 354           | -17 468          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 4 903            | 22 454           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>2 580</b>     | <b>-7 571</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>2 580</b>     | <b>-7 571</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 625 969</b> | <b>1 633 540</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 628 549</b> | <b>1 625 969</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Viggen 8 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 | 0,5 - 10 % |
|---------|------------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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    | 333 088        | 277 804        |
| Hysesintäkter bostäder  | 74 508         | 74 508         |
| Hysesintäkter lokaler   | 39 600         | 39 600         |
| Hysesintäkter förråd    | 18 612         | 24 816         |
| Bredband                | 5 400          | 5 400          |
| Pantsättningsavgift     | 1 050          | 966            |
| Andrahandsuthyrning     | 0              | 4 025          |
| Öres- och kronutjämning | 0              | 16             |
| <b>Summa</b>            | <b>472 258</b> | <b>427 135</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal    | 30 396        | 27 420        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0             | 9 784         |
| Städning enligt avtal          | 18 915        | 18 285        |
| Snöröjning/sandning            | 3 024         | 0             |
| Förbrukningsmaterial           | 138           | 0             |
| <b>Summa</b>                   | <b>52 473</b> | <b>55 489</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|                             | 2023          | 2022          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Hyseslägenheter             | 864           | 0             |
| Tvättstuga                  | 0             | 3 974         |
| VVS                         | 8 529         | 22 278        |
| Ventilation                 | 0             | 6 895         |
| Elinstallationer            | 0             | 4 964         |
| Skador/klotter/skadegörelse | 2 456         | 1 190         |
| <b>Summa</b>                | <b>11 849</b> | <b>39 301</b> |

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 31 708         | 32 610         |
| Uppvärmning             | 116 559        | 101 913        |
| Vatten                  | 33 968         | 27 482         |
| Sophämtning/renhållning | 20 601         | 16 900         |
| <b>Summa</b>            | <b>202 836</b> | <b>178 905</b> |

## NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 31 593         | 27 826         |
| Självrisk              | 0              | 195            |
| Kabel-TV               | 6 112          | 5 568          |
| Bredband               | 38 432         | 38 432         |
| Fastighetsskatt        | 35 821         | 34 491         |
| <b>Summa</b>           | <b>111 958</b> | <b>106 512</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023           | 2022          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Tele- och datakommunikation     | 135            | 68            |
| Juridiska åtgärder              | 53 551         | 0             |
| Inkassokostnader                | 2 125          | 1 436         |
| Befarade förluster              | 21 352         | 0             |
| Revisionsarvoden extern revisor | 14 766         | 16 875        |
| Föreningskostnader              | 473            | 450           |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 32 844         | 31 931        |
| Pantsättningskostnad            | 1 576          | 0             |
| Administration                  | 2 557          | 4 476         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 4 630          | 4 630         |
| <b>Summa</b>                    | <b>134 009</b> | <b>59 866</b> |

## NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2023     | 2022     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0        | 7        |
| Övriga räntekostnader              | 0        | 1        |
| <b>Summa</b>                       | <b>0</b> | <b>8</b> |

| <b>NOT 9, BYGGNAD OCH MARK</b>                | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 16 707 801        | 16 707 801        |
| Årets inköp                                   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>16 707 801</b> | <b>16 707 801</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -594 049          | -542 590          |
| Årets avskrivning                             | -51 456           | -51 459           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-645 505</b>   | <b>-594 049</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>16 062 296</b> | <b>16 113 752</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>8 417 447</i>  | <i>8 417 447</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 140 000         | 8 140 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 18 623 000        | 18 623 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>26 763 000</b> | <b>26 763 000</b> |

| <b>NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 1 707             | 1 696             |
| Klientmedel                      | 0                 | 60 416            |
| Transaktionskonto                | 68 037            | 0                 |
| Borgo räntekonto                 | 29 929            | 50 209            |
| <b>Summa</b>                     | <b>99 672</b>     | <b>112 321</b>    |

| <b>NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter                                      | 5 720             | 0                 |
| <b>Summa</b>                                                | <b>5 720</b>      | <b>0</b>          |

| <b>NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbet hyror/avgifter                                     | 37 742            | 35 179            |
| <b>Summa</b>                                                | <b>37 742</b>     | <b>35 179</b>     |

### NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

### NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Bo Philip Dante W Berggren Cole  
Ordförande

---

Johanna Strand  
Styrelseledamot

---

Olof Joakim Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Martin Stark  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

*Till föreningsstämman i  
BRF Viggen 8  
Org nr 769616-4016*

### **Rapport om årsredovisningen**

#### **Uttalanden**

*Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Viggen 8  
avseende räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### **Styrelsen ansvar**

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

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

*Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Viggen 8 för år 2023*

### **Styrelsen ansvar**

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

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

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

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

### **Uttalanden**

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur



**Martin Stark**  
Revisor